

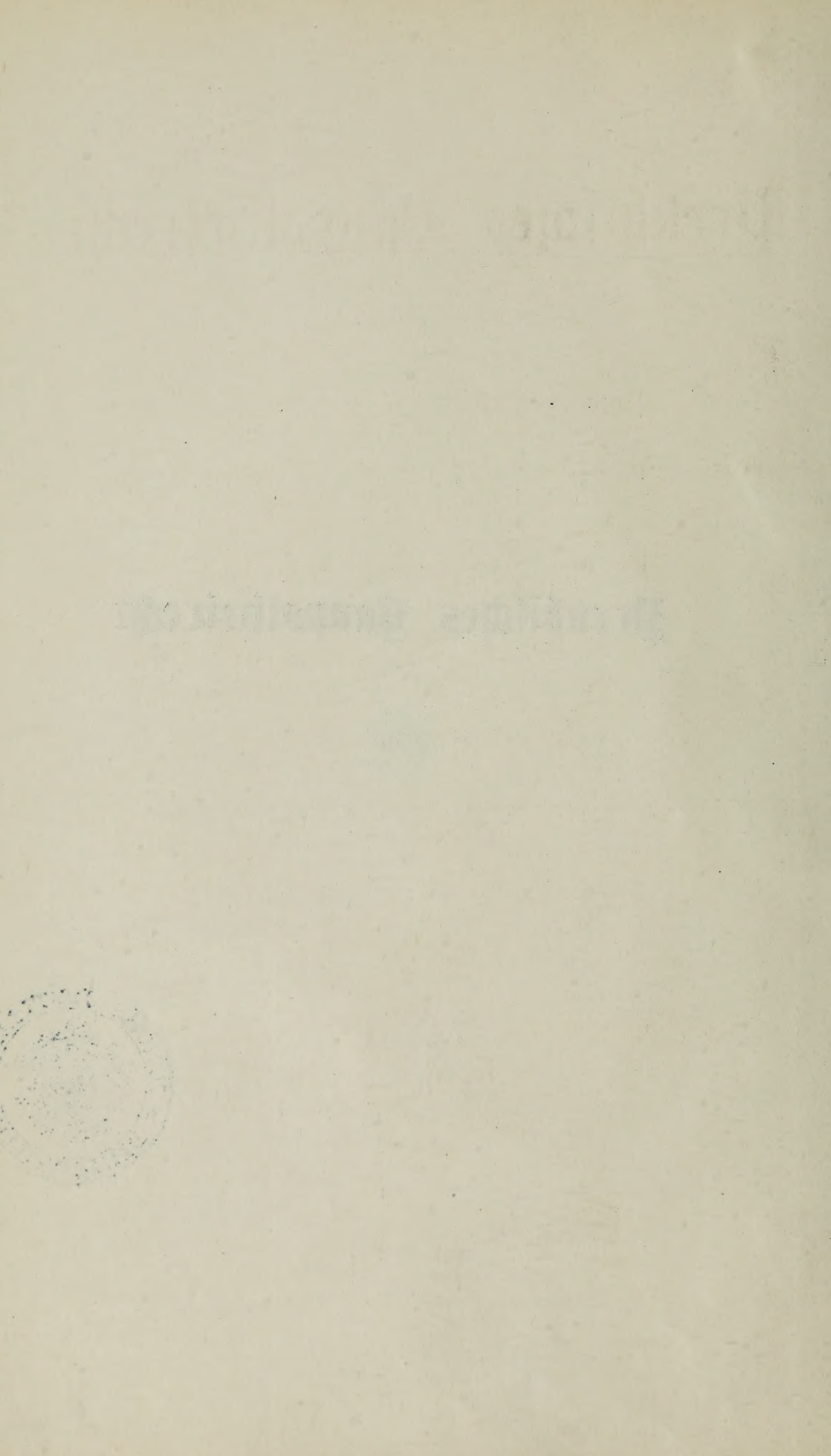

Reichsjustizministerium
Bücherei


Bibliothek
des
Reichs-Justizamts.
No. w H 43/17





Preußisches Baupolizeirecht



Preußisches Baupolizeirecht

Unter besonderer Berücksichtigung

der Baupolizeiordnung für den Stadtkreis Berlin

für den praktischen Gebrauch

dargestellt

von

Dr. jur. Constanz Baltz

Regierungs-Präsident

vordem Dirigent der Bauabteilung des Kgl. Polizei-Präsidiums zu Berlin

Dritte vermehrte und verbesserte Auflage



Berlin

Carl Heymanns Verlag

1905

Gedruckt bei Julius Sittenfeld in Berlin W. 8

Verlags-Archiv 3949

Vorwort zur dritten Auflage.

Die vorliegende dritte Auflage ist eine fast durchgängig wesentlich ergänzte, in nicht wenigen Teilen auch ganz neu bearbeitete. Wenn auch die Anordnung des Werkes im großen und ganzen dieselbe geblieben ist, so machte doch die Fülle des Stoffes, welche seit dem Erscheinen der zweiten Auflage von neuem zugeströmt war, im Interesse der Übersichtlichkeit eine mehr systematische Gruppierung namentlich im dritten Teile notwendig. Das wesentlichste Material auch für die Darlegung der allgemeinen rechtlichen Grundsätze und ihrer Anwendung findet sich nach wie vor in den Anmerkungen der Berliner Baupolizeiordnung und ihrer Ergänzungen. Die anfängliche Befürchtung, daß durch diese Anordnung das Publikum, für welches das Buch geschrieben ist, außerhalb Berlins zu dem Irrtum verführt werden möchte, daß das Werk doch nur für Berlin bestimmt sei, hat sich erfreulicherweise als unbegründet erwiesen. Umsomehr mußte auch bei der neuen Auflage an der gewählten Art der Bearbeitung festgehalten werden.

Das bestehende Baupolizeirecht ist mit Ausnahme der in dem ersten und zweiten Teile des Werkes behandelten allgemeinen Bestimmungen kein einheitliches. Jede größere Stadt, fast jeder Regierungsbezirk und auch zahlreiche Kreise haben ihre eigene Baupolizeiverordnung. Ein buntes Gemisch von zweckmäßigen und unzweckmäßigen Bestimmungen und Regelungen, von gut und schlecht redigierten Vorschriften, bei denen die Grenzen des Rechtsgültigen und der polizeilichen Gesichtspunkte oft überschritten sind, das Wollen oft weit über dem Können steht, tritt uns da entgegen, und es wäre weder lohnend, noch nach mancher Richtung hin ausführbar, das Material zu sichten, unter gemeinsame Gesichtspunkte zu ordnen und so auch einer Prüfung zu unterziehen. Die wichtigsten Gesichtspunkte finden sich ja in jeder einigermaßen ausgiebigen und sorgfältig bearbeiteten Baupolizeiverordnung. Es erscheint deshalb richtiger, übersichtlicher und gewinnbringender, wenn an der Hand einer bestehenden, ausführlichen und gut verfaßten Bauordnung die Materie erörtert wird. Dazu eignet sich aus den am Schlusse des Vorworts zur ersten Auflage

angegebenen Gesichtspunkten die Berliner Baupolizeiordnung, sowie die zu ihrer Ausführung und Ergänzung ergangenen zahlreichen baupolizeilichen und bautechnischen Vorschriften des Königlichen Polizei-Präsidiums in Berlin in hervorragendem Maße, zumal letztere, insbesondere die in den Abschnitten IV und V des dritten Teiles enthaltenen, zum großen Teile auf allgemeinen, seitens der Herren Ressortminister erlassenen Anordnungen beruhen.

Gleichwohl hat bei der dritten Auflage auch der allgemeine Teil eine wesentliche Erweiterung erfahren. Hier haben unter anderem die Ausführungsanweisung zur Gewerbeordnung vom 1. Mai 1904, die Bestimmungen über die Denkmalspflege, sowie die die Baufreiheit beschränkenden Vorschriften des Deichgesetzes und des Feld- und Forstpolizeigesetzes und schließlich das Ansiedlungsgesetz vom 10. August 1904 neue Aufnahme gefunden.

Auf die einschlägige Literatur ist in umfassenderem Maße als bisher verwiesen.

Die Rechtssprechung des Kgl. Oberverwaltungsgerichts ist bis einschließlich des 44. Bandes der Entscheidungen sowie der ersten Hälfte des 26. Jahrganges des Preußischen Verwaltungsblattes berücksichtigt.

Auch in der erweiterten Gestaltung ist der Zweck des Werkes der alte geblieben, ein praktisches Handbuch und ein rechtskundiger Wegweiser zu sein für die wichtigsten allerorten wiederkehrenden Fragen des Baupolizeirechts.

Magdeburg, im Mai 1905.

Der Verfasser.

Vorwort zur ersten Auflage.

Aus der Praxis heraus für die Praxis ist das vorliegende Buch geschrieben. Das Preußische Baupolizeirecht, das es in einer allgemein leicht verständlichen Fassung zur Darstellung bringen will, bildet ein literarisch bisher wenig bearbeitetes Gebiet des öffentlichen Rechtes, aber doch ein Gebiet von allgemeinster Bedeutung und allgemeinstem Interesse. Von jeher hat sich die verwaltungsrechtliche und praktische Beurteilung der diesem Rechtsgebiete angehörenden Fragen als besonders schwierig erwiesen, nicht nur vermöge des fast unlösbaren Zusammenhanges der Baupolizei mit anderen Gebieten der polizeilichen Tätigkeit und ihrer innigen Berührung mit der nach eigenen Gesetzen und Regeln schaffenden Bautechnik, sondern vor allem wegen der auf diesem Rechtsgebiete besonders scharf einander widerstreitenden privaten und öffentlichen Interessen. Allerdings vermindert sich diese Schwierigkeit dank der stetig fortschreitenden Rechtssprechung des Oberverwaltungsgerichts je länger je mehr, denn wohl kaum auf irgend einem anderen Gebiete des öffentlichen Rechts hat die Rechtssprechung des höchsten Verwaltungsgerichtshofes so grundlegend und so aufbauend, ja man kann geradezu sagen so Recht bildend gewirkt, wie auf demjenigen der Baupolizei.

Gleichwohl herrscht auch jetzt noch in vielen an der Handhabung der Baupolizei beteiligten oder interessierten Kreisen eine nicht selten zu schweren wirtschaftlichen Schädigungen führende Unkenntnis der maßgebenden Bestimmungen und Rechtsgrundsätze und infolgedessen eine bedenkliche Unsicherheit in der Beurteilung baupolizeilicher Fragen. Neben der unverkennbaren Schwierigkeit der Materie trägt hieran zweifellos das Fehlen eines geeigneten Handbuches Schuld, das, bei strenger Scheidung der privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Rechtsnormen, neben der verwaltungsrechtlichen Seite der baupolizeilichen Fragen auch ihre praktische Behandlung nach dem Gesichtspunkte der Angemessenheit und Zweckmäßigkeit, neben dem baupolizeilichen Charakter der einzelnen Bestimmungen auch wenigstens bis zu einem gewissen Grade ihren bautechnischen Inhalt berücksichtigt.

Einen Beitrag zur Ausfüllung dieser Lücke der Literatur zu liefern, ist die Aufgabe, die sich der Verfasser gestellt hat. Das vorliegende Werk soll ein Handbuch sein zur Orientierung über die wichtigsten allerorten wiederkehrenden Fragen des Baupolizeirechts für die zur Verwaltung der Baupolizei im Preußischen Staate berufenen Behörden, wie für das bauende

Publikum, für Bauherren, Architekten und Bauunternehmer, für Rechtsanwälte und Richter.

Die Darstellung des in Preußen geltenden Baupolizeirechts erforderte naturgemäß auch ein Eingehen auf die in dies Gebiet eingreifenden Rechtsnormen des Deutschen Reiches, während andererseits die Besprechung materieller landesrechtlicher Bestimmungen baupolizeilichen Inhalts im wesentlichen auf diejenigen des Allgemeinen Landrechts beschränkt werden konnte, da in den Gebieten des gemeinen und des französischen Rechts keine speziellen Normen über die Bebauung von Grundstücken vorhanden sind und sich demnach in den betreffenden Landesteilen die Gültigkeit baupolizeilicher Vorschriften lediglich nach dem § 10 II 17 des Allgemeinen Landrechts und dem Polizeiverwaltungsgesetze richtet. . . . . .

Für die Gestaltung der örtlichen Baupolizeirechte im Preußischen Staate und vielleicht auch über dessen Grenzen hinaus wird aller Wahrscheinlichkeit nach die neue für den Stadtkreis Berlin erlassene Baupolizeiordnung vom 15. August 1897 auf lange Jahre hinaus von bestimmendem Einfluß sein. Schon der Umstand allein, daß sie das Ergebnis der eingehendsten zwischen den beteiligten Ministerien gepflogenen Verhandlungen darstellt, an denen neben den Vertretern des Magistrats, sowie der namhaftesten baukünstlerischen und baugewerblichen Vereinigungen der Reichshauptstadt auch der Verfasser vermöge seiner dienstlichen Stellung teilnehmen durfte, verleiht ihr eine über den begrenzten Kreis ihrer Gültigkeit weit hinausgehende vorbildliche Bedeutung und ließ sie besonders geeignet erscheinen, einem auch für die Baupolizeibehörden und Bauinteressenten außerhalb Berlins bestimmten Handbuche des Baupolizeirechts als Grundlage zu dienen.

Berlin, im August 1897.

Dr. jur. Constanz Baltz.

Inhalt.

Einleitung.

I. Teil.

Reichsrechtliche Bestimmungen.

IV.

Baupolizeiliche Bestimmungen für besondere Arten baulicher Anlagen.

(Zum Teil gültig für den Umfang der Monarchie.)

Seite

V.

Bestimmungen vorwiegend bautechnischen Inhalts.

(Zum Teil gültig für den Umfang der Monarchie.)

IV. Teil.

Baupolizeigebühren.

V. Teil.

VI. Teil.

Literatur.

J. Biermann, Privatrecht und Polizei in Preußen (1897).

J. Bochmann, Die Baupolizei im Gebiete des Allgemeinen Landrechts (Berlin 1887), ferner Rechtsgrundsätze aus den in der offiziellen Sammlung der Entscheidungen des OVG. nicht veröffentlichten Entscheidungen dieses Gerichtshofes für 1888 bis 1891 und Mitteilungen aus der Rechtssprechung der Verwaltungsgerichte.

Born, Das preußische Baupolizeirecht.

M. v. Brauchitsch, Die neuen Preußischen Verwaltungsgesetze Band I, 19. Auflage (Berlin 1903).

— — Band IV, 14. Auflage (Berlin 1903).

Doehl, Repertorium des Baurechts und der Baupolizei (Berlin 1867).

Förster, Theorie und Praxis des heutigen gemeinen Preußischen Privatrechts.

R. Friedrichs, Das Gesetz über die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften vom 2. Juli 1875, 4. Auflage, herausgegeben von Dr. von Strauß und Torney.

Grein, Die Rechtsverhältnisse der Nachbarn in Bauangelegenheiten, ferner Baurecht nach den Vorschriften des Allgemeinen Landrechts.

K. Hilse, Baupolizeiordnung für den Stadtkreis Berlin vom 15. Januar 1887.

F. Hoffmann, Die Gewerbeordnung, 4. Auflage (Berlin 1904).

Jaeger, Die Bestimmungen über die Anlegung und den Betrieb von Dampfkesseln usw.

E. Jaeschke, Die Preußischen Bau-Polizeigesetze und Verordnungen, 5. Auflage, von F. Seydel.

Jebens, Zur neueren Sicherheits- und Wohlfahrtspolizei in Städten (PVBl. 23 625).

Illing-Kautz, Handbuch für preußische Verwaltungsbeamte, 9. Auflage.

Landmann, Die Gewerbeordnung für das deutsche Reich, 2. Auflage.

Leuthold, Die Baupolizei in Stengels Wörterbuch des deutschen Verwaltungsrechts I, S. 126.

W. Müller, Deutsches Bau- und Nachbarrecht, 2. Auflage (Berlin 1903).

F. Münchgesang, Das Bauwesen.

M. v. Oesfeld, Die Rechtsgrundsätze in Preußischen Bausachen.

Olshausen, Strafgesetzbuch, 6. Auflage, 1901.

Oppenhoff, Das Strafgesetzbuch für das deutsche Reich, 12. Auflage.

K. Parey, Die Baupolizeiordnung für den Stadtkreis Berlin vom 15. Januar 1887, und Rechtsgrundsätze des Königl. preußischen Oberverwaltungsgerichts.

Dr. Plathner, Das private Baurecht in Preußen nach Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches, PVBl. 22 541 ff.

Dr. Plathner, Baupolizeiliche Mitteilungen, Hannover, 1904/5, enthaltend auch zahlreiche Angaben über einschlägige Literatur.

L. v. Rönne, Die Baupolizei des Preußischen Staates, 3. Ausgabe.

H. Rosin, Das Polizeiverordnungsrecht in Preußen, 2. Auflage.

E. Schepp, Das öffentliche Recht im Bürgerlichen Gesetzbuche.

Dr. Stier-Somlo, Die Pflicht des Eigentümers zur Erhaltung seines Eigentums in polizeimäßigem Zustande, Pr. Verwaltungsarchiv **6** 275.

In Dr. Robert Wuttke, Die deutschen Städte geschildert nach den Ergebnissen der ersten deutschen Städteausstellung zu Dresden 1903 (Verlag von Fr. Brandstetter, Leipzig) der Aufsatz von Gruner über die Baupolizei.

Einleitung.

1.

I.

Begriff und Begrenzung der Baupolizei.

Die Baupolizei bildet einen besonderen, wenn auch nicht fest in sich abgeschlossenen und abgegrenzten Zweig der allgemeinen Polizei. Sie erstreckt ihre Zuständigkeit nicht nur auf Hochbauten, sondern auf alle baulichen Anlagen im weitesten Sinne des Wortes, also auch auf Tiefbauten, Straßen- und Brückenbauten. In ihren Aufgaben und Zielen fortschreitend wie die Baukunst mit der kulturellen Entwicklung des Landes, äußert sie ihre Wirkungen weit über den engen Kreis des bauenden Publikums hinaus unterschiedslos auf alle Schichten der Bevölkerung und die verschiedensten Gebiete ihrer materiellen und ethischen Interessen. Vermöge der allgemeinen Unentbehrlichkeit und des vergleichsweise hohen Wertes der ihrer Fürsorge unterstellten Objekte, der Bauwerke, und bei dem wesentlichen Einflusse, den die Errichtung und die Beschaffenheit dieser Objekte auf die allgemeine Ordnung, Sicherheit und Gesundheit ausübt, greift die Baupolizei wie kaum ein anderer Zweig der polizeilichen Tätigkeit tief und vielseitig in die wirtschaftlichen und sanitären, und nicht in letzter Linie auch in die sittlichen und sozialen Verhältnisse aller Klassen hinein.

In Preußen werden die Befugnisse der Polizei und damit auch der Baupolizei vornehmlich auf den § 10 II 17 ALR. gestützt, welcher lautet:

> „Die nötigen Anstalten zur Erhaltung der öffentlichen Ruhe, Sicherheit und Ordnung und zur Abwendung der dem Publiko oder einzelnen Mitgliedern desselben bevorstehenden Gefahr zu treffen, ist das Amt der Polizei,"

und zwar ist dieser § nicht nur eine Vorschrift für die Landesteile, in welchen das ALR. Gültigkeit hat, sondern, wie das Oberverwaltungsgericht wiederholt anerkannt hat (OVG. **15** 434, **30** 213, **39** 396 und vom 11. Dezember 1890 PVBl. **12** 353, vom 22. April 1904

PVBl. **26** 60), ebenso wie die in dem Gesetze über die Polizeiverwaltung vom 11. März 1850 (GS. S. 265) enthaltenen allgemeinen Grundsätze gemeines und allgemeines Preußisches Recht. Die in Praxis und Theorie gegenwärtig herrschende Meinung erblickt in jener landrechtlichen Bestimmung eine allgemeine auf alle polizeilichen Funktionen bezügliche Begriffsbestimmung der Polizei, deren Aufgabe sich demnach in der Gewährung von Sicherheit im allgemeinsten Sinne erschöpft. Auch in dem Gesetze über die Polizeiverwaltung vom 11. März 1850 (für die neuen Provinzen vgl. Verordnung vom 20. September 1867, GS. S. 1529, für Lauenburg das Lauenburgsche Gesetz vom 7. Januar 1870, offizielles Wochenblatt S. 13), ist von dem Gesetzgeber keineswegs beabsichtigt, die Befugnisse der Polizeibehörden über den bisherigen, im § 10 aaO. gegebenen Rahmen hinaus zu erweitern oder gar auf das gesamte Gebiet der Wohlfahrtspflege zu erstrecken. Weder in der grundlegenden landrechtlichen Bestimmung noch in dem Gesetze vom 11. März 1850 ist demnach eine allgemeine Ermächtigung der Polizei zur Pflege der Wohlfahrtsinteressen zu finden.[1]) (Vgl. dagegen Rosin, das Polizeiverordnungsrecht in Preußen §§ 21 und 26.) Vielmehr ist daran festzuhalten, daß, soweit nicht Spezialgesetze Abweichendes bestimmen, zu den Gegenständen des polizeilichen Verfügungs- und Ver-

[1]) Von diesem Gesichtspunkte aus ist die Polizeiverordnung des Polizeipräsidiums zu Berlin vom 10. März 1879, welche für die Bebauung der Umgebung des Nationaldenkmals auf dem Kreuzberge bei Berlin aus ästhetischen Rücksichten Höhenbeschränkungen einführte, durch das OVG. vom 14. Juni 1882 (Entsch. **9** 353), welches für die Praxis der Verwaltungsbehörden wesentlich bestimmend geworden ist, für rechtsungültig erklärt worden. Vgl. auch OVG. **26** 349 betr. Versagung des Baukonsenses zur Umwährung künftigen Straßenlandes, **39** 278, betreffend gewisse zum Schutze von Weinpflanzungen polizeilich getroffene Beschränkungen in der Umfriedigung benachbarten Grundbesitzes. Andererseits sind die scheinbar zum Teil wenigstens in das Gebiet der Wohlfahrtspflege hinübergreifenden Bestimmungen der Baupolizeiordnung für die Vororte von Berlin vom 5. Dezember 1892 über die landhausmäßige Bebauung für rechtsgültig erachtet worden (OVG. **26** 323), desgleichen die durch die Polizeiverordnung vom 27. April 1894 für einen größeren Komplex von Grundstücken im Westen Berlins (die sogenannten Schöneberger Wiesen usw.) eingeführten Baubeschränkungen (Nr. 40 des Werkes.) Auch eine Polizeiverordnung oder polizeiliche Verfügung, welche die Verwendung einer den Augen schädlichen Farbe zum Anstriche von Gebäuden verbietet, beruht keineswegs auf rein ästhetischen Rücksichten, bewegt sich vielmehr durchaus auf dem der Wirksamkeit der Polizei durch § 10 II 17 ALR. bezw. § 6 des Polizeiverwaltungsgesetzes vom 10. März 1850 anvertrauten Gebiete, indem sie eine der Gesundheit drohende Gefahr abwenden will. Ob der Anstrich eines Gebäudes die Bewohner der gegenüberliegenden Häuser oder die auf der betreffenden Straße verkehrenden Menschen blendet, ist allerdings lediglich eine Tatfrage, die nach sachverständigem Gutachten zu entscheiden ist. (OVG. v. 3. April 1891, PVBl. **12** 601.)

ordnungsrechts die Pflege und Förderung der Wohlfahrt überhaupt nicht gehört.[2]) Insbesondere ist demnach auch für das Baupolizeiwesen, soweit nicht eine einzelne gesetzliche Vorschrift mehr zuläßt, der Grundsatz maßgebend, daß die Polizei das Bauwesen lediglich nach Rücksichten zur Abwendung von Gefahren für Leben und Gesundheit zu regeln hat und sich ihre Tätigkeit nicht etwa auf die Abwendung von Belästigungen oder gar nur wirtschaftlicher Nachteile für die Nachbarn erstrecken darf. (Vgl. OVG. **35** 382, **39** 278.) Eine solche auf Wohlfahrtspflege gerichtete Tätigkeit der polizeilichen Exekutive ist dieser nun allerdings für eine ganze Reihe spezieller Gebiete durch besondere Gesetze geräumt, so beispielsweise durch das Gesetz gegen die Verunstaltung landschaftlich hervorragender Gegenden vom 2. Juni 1902 (GS. S. 159[3]) das, wie in der Verfügung des Ministers des Innern vom 16. Juni 1902 (MBl. S. 132) ausdrücklich hervorgehoben wird, mit dem Grundsatze bricht, daß der Schutz ästhetischer Interessen nicht Aufgabe der Polizeibehörde ist. Auch die in § 1 Absatz 4 des Baufluchtengesetzes vom 2. Juli 1875) GS. S. 561) bezüglich der Zulässigkeit der Anordnung von Vorgärten enthaltene Bestimmung hat neben gesundheitlichen auch ästhetische Zwecke im Auge. Aus dem Baupolizeirecht gehören aber vor allem und in erster Linie hierher die rein ästhetische Ziele verfolgenden Bestimmungen der §§ 66 und 71 ALR. I 8, welche der Polizeibehörde die Ermächtigung erteilen, gegen grobe Verunstaltungen der Städte und öffentlichen Plätze einzuschreiten. Bei der innigen Berührung der Baupolizei mit der Baukunst, die nicht allein zur Befriedigung wirtschaftlicher Bedürfnisse, sondern nicht minder zur Pflege und Förderung idealer Interessen der Wohlfahrt, der Anmut und Schönheit berufen ist, und bei der unverkennbaren und leicht erklärlichen Neigung der Ersteren, auch bei der Erfüllung der ihr gestellten Aufgaben ästhetischen Erwägungen und Rücksichten einen bestimmenden Einfluß einzuräumen, gewinnt gerade auf dem baupolizeilichen Gebiete der Hinweis auf jene der polizeilichen Tätigkeit überhaupt gezogene Grenzlinie eine besondere praktische Bedeutung.

Ist somit die Baupolizei im allgemeinen nicht dazu berufen, Wohlfahrts- und Wirtschaftsinteressen zu pflegen und zu fördern, so wird sie gleichwohl in der Sprachweise der neueren Gesetzgebung und Wissenschaft dem weiten Gebiete der Wohlfahrtspolizei und zwar gerade in erster Linie zugerechnet. Dieser scheinbare Widerspruch bedarf der Erklärung, um

---

[2]) Vgl. den Aufsatz von Jebens im PVBl. **23** 625. „Zur neueren Sicherheits- und Wohlfahrtspolizei in Städten".

[3]) Vgl. OVG. **39** 410, **44** 392.

die Stellung des Baupolizeirechts im Systeme des Polizeirechts überhaupt richtig zu erfassen und zu beurteilen.[4])

Wenn die ältere Doktrin und damit in Übereinstimmung die gesetzgeberischen Akte Sicherheits- und Wohlfahrtspolizei einander gegenüber stellen, wurde begrifflich der ersteren das gesamte Gebiet der Polizei überhaupt zugewiesen, wie es im § 10 II 17 ALR. gesetzlich festgelegt und umgrenzt war, während unter der Bezeichnung der Wohlfahrtspolizei (Kultur- und Wirtschaftspolizei) die Pflege der wirtschaftlichen, ethischen und kulturellen Interessen der Staatsbürger, kurz die Förderung des Gemeinwohls überhaupt begriffen wurde. (Vgl. Rönne, Staatsrecht der Preußischen Monarchie. 4. Aufl., Bd. I S. 550 ff., Bd. IV S. 95.) Demgegenüber haben sich die neueren Begriffe der Sicherheits- und der Wohlfahrtspolizei erst im Laufe der letzten 25 Jahre entwickelt.

Die Kreisordnung vom 12. Dezember 1872, welche im § 59 der an die Spitze gestellten Sicherheitspolizei eine ganze Reihe anderer polizeilicher Gebiete, darunter Gesundheits-, Bau- und Feuerpolizei folgen und unter den Worten „usw." der Einreihung noch weiterer Gebiete freien Raum läßt, scheint eine bestimmte Abgrenzung der einzelnen Gebiete noch nicht im Auge gehabt zu haben.

Nun hatte die Verordnung über die Polizeiverwaltung in den neuerworbenen Landesteilen vom 20. September 1867 im Anschluß an den § 2 des Gesetzes über die Polizeiverwaltung vom 11. März 1850, aber doch abweichend von demselben, soweit nach der in jenen Landesteilen bestehenden Gesetzgebung der Staatsregierung es vorbehalten war, die örtliche Polizeiverwaltung einem besonderen staatlichen Organe zu übertragen, bereits die Möglichkeit vorgesehen, daß in den Gemeinden, in denen eine solche Übertragung auf ein besonderes staatliches Organ tatsächlich erfolgt war, ihnen einzelne Zweige der örtlichen Polizeiverwaltung zur eigenen Verwaltung unter staatlicher Aufsicht überwiesen werden konnten. Daran anknüpfend bestimmte der § 89 der Städteordnung für Schleswig-Holstein vom 14. April 1869:

> „Dem Minister des Innern . . . . . steht die Befugnis zu, in Festungen oder in Städten von mehr als 10 000 Einwohnern die Sicherheitspolizei, insbesondere die Verfolgung von Kriminal- und Polizeivergehen, einer besonderen Staatsbehörde oder einem besonderen Staatsbeamten zu übertragen. — — Im Falle der Teilung der Ortspolizei normiert ein von dem Minister festzusetzendes Regulativ die Grenzen der Kompetenz".

---

[4]) Die nachstehenden Ausführungen schließen sich im wesentlichen an den bereits in Anm. 3 erwähnten Aufsatz von Jebens, PVBl. 23 625 an.

Bei der Beratung der Regierungsvorlage zur Städteordnung von 1869, welche dem Minister des Innern noch in Bezug auf die gesamte Ortspolizeiverwaltung die Befugnis zur Übertragung auf besondere staatliche Organe zuweisen wollte, wurde insbesondere von dem damaligen Abgeordneten Miquel der Standpunkt vertreten, daß jedenfalls die Verwaltung der Wohlfahrts- oder Munizipalpolizei, zu der vornehmlich die Gesundheits-, Bau-, Gewerbe- und Feuerpolizei gerechnet wurden, im Gegensatze zu der zu verstaatlichenden Sicherheitspolizei den Städten vorzubehalten sei. Die Verhandlungen über den im Jahre 1876 von der Regierung vorgelegten erneuerten Entwurf einer Städteordnung führten, anknüpfend an die Städteordnung für Schleswig-Holstein und die vorerwähnten Verhandlungen aus dem Jahre 1869 zu einer weiteren Ausgestaltung des neuen Begriffes der Sicherheitspolizei, indem die Kommission folgenden § 110 a zur Annahme empfahl:

> „Der Minister des Innern ist befugt, in Städten mit mehr als 25000 Einwohnern sowie in Festungen die Sicherheitspolizei einer besonderen Staatsbehörde zu übertragen. Ein von dem Minister zu erlassendes Regulativ bestimmt die Grenzen der Zuständigkeit. Den Stadtgemeinden verbleibt jedoch in allen Fällen die Bau- nnd Feuerpolizei sowie die polizeiliche Aufsicht über gewerbliche Anlagen und über das Versicherungswesen."

Der Begriff der Sicherheitspolizei war auch damit zwar noch nicht festgelegt, immerhin aber doch durch die Gegenüberstellung einzelner bestimmter Gebiete wenigstens nach dieser Richtung hin begrenzt, auch gewährte das vorgesehene Regulativ die Möglichkeit weiterer positiver Zuständigkeitsbestimmungen. Zum Gesetz führten allerdings auch die damaligen Verhandlungen nicht.

Bezogen sich die bisherigen Vorgänge lediglich auf die Ansprüche der Stadtgemeinden, daß ihnen einzelne Zweige der örtlichen Polizeiverwaltung unter allen Umständen zur eigenen Verwaltung belassen bleiben möchten, so hängen die nächsten zur Abgrenzung des Gebietes der neueren Sicherheitspolizei führenden Schritte mit der von den gesetzgebenden Körperschaften erörterten Frage zusammen, ob bezw. inwieweit der Erlaß ortspolizeilicher Vorschriften hinausgehend über die bereits in dem Polizeigesetze vom 10. März 1850 und der Verordnung vom 20. September 1867 vorgesehene Beratung mit dem Gemeindevorstande von der positiven Zustimmung desselben abhängig zu machen sei. Anlaß zur Erörterung dieser Frage gab die Beratung des § 79 des Organisationsgesetzes vom 26. Juli 1880, des jetzigen § 143 des Landesverwaltungsgesetzes vom 30. Juli 1883. Dabei vertrat die Regierung mit aller Entschiedenheit den Standpunkt, daß die Polizei auf „sicherheitspolizeilichem" Gebiete unter allen Umständen freie Hand behalten müsse und auf diesen

daher dem Gemeindevorstande irgend ein Recht zur Mitwirkung, geschweige denn zur Zustimmung nicht eingeräumt werden könne. Die Schwierigkeiten, die sich für eine sichere Umgrenzung dieses Gebietes unbestrittenermaßen ergeben würden, würde die Praxis schon zu lösen wissen, sofern sie nur, wie der Minister des Innern hervorhob, an dem entscheidenden Gesichtspunkte — dem nämlich, ob es die Abwehr einer Verletzung des bestehenden Rechtszustandes oder doch die Wiederherstellung des Verletzten gelte — festhalte. (Vgl. insbesondere die Verhandl. des Abgeordnetenhauses vom 1. Juni 1880.) Denselben Standpunkt, daß die Praxis besser wie die theoretische Erörterung die Grenze zwischen den Gebieten der Sicherheits- und der Wohlfahrtspolizei zu finden wissen werde, hat die Staatsregierung auch bei der letzten Behandlung, die dieser Gegenstand auf legislativem Felde gefunden hat, nämlich bei den Vorbereitungen zu dem die Kosten Königlicher Polizeiverwaltungen in Stadtgemeinden regelnden Gesetz vom 20. April 1892 vertreten. Wenn der § 6 dieses Gesetzes, der von der „auf Antrag der Gemeinden einzuleitenden Neuregelung der Verwaltung der Wohlfahrtspolizei" spricht, dieser letzteren auch kein anderes bestimmtes Polizeigebiet gegenüberstellt, so lassen doch die Begründung des Gesetzentwurfs (Abgeordnetenhaus, Aktenstück Nr. 8) sowie insbesondere die Erklärungen des Ministers keinen Zweifel darüber, einerseits, daß das neue Gesetz keineswegs mehr mit der alten Wohlfahrtspolizei rechnet, andererseits aber, daß seit dem Jahre 1869 die Gesetze sämtlich mit demselben neuen Begriffe der Wohlfahrts- wie der Sicherheitspolizei gerechnet haben und daß schließlich nicht nur die Baupolizei selbst, sondern auch die mit derselben auf das engste zusammenhängenden Gebiete der Straßenbaupolizei, der Feuer-, der Gesundheits- und der Verkehrspolizei[5]) zur Wohlfahrtspolizei im neueren Sinne oder wie dieselbe im Gegensatze zu der mit Rechtspolizei bezeichneten neueren Sicherheitspolizei heutigen Tages auch genannt zu werden pflegt, zur Verwaltungspolizei gehören.

Es liegt auf der Hand, daß, abgesehen von den Fällen der singulären Ordnung des Rechtsmittelverfahrens[6]) die Fragen, ob ein bestimmtes polizeiliches Gebiet zur Sicherheits- oder zur Wohlfahrtspolizei im neueren Sinne gehört und des weiteren insbesondere auf welchem speziellen polizeilichen Gebiete ein einzelner polizeilicher Verwaltungsakt sich bewegt, nur dort eine praktische Bedeutung gewinnen, wo die örtliche Polizeiverwaltung nicht einheitlich von einer Behörde geführt wird, dieselbe

---

[5]) Vgl. MErl. vom 9. September 1883, PVBl. 4 410.

[6]) Vgl. § 56 und § 66 des Zuständigkeitsgesetzes vom 1. August 1888 (GS. S. 237) betr. Wege- und Wasserpolizei.

vielmehr zwischen einer staatlichen und einer kommunalen Behörde geteilt ist. Wenn nun aber die eine derartige Teilung einführenden Bekanntmachungen und Regulative der Ressortminister sich ganz naturgemäß nur darauf beschränken können und müssen, zu bestimmen, daß und welche einzelnen polizeilichen Gebiete der staatlichen, welche der städtischen Behörde zur Verwaltung überwiesen werden, daß beispielsweise wie in Stettin der letzteren die Hochbaupolizei sowie die Feuerpolizei übertragen, die Handhabung der ganzen Sicherheitspolizei aber, soweit sie nicht der Stadtgemeinde übertragen ist, der ersteren verbleibt, so ist damit allerdings für die tatsächliche Abgrenzung der beiden Zuständigkeitsgebiete noch nicht viel gewonnen.

Denn zweifellos ist, was hier zunächst in Betracht kommt, das Gebiet der Baupolizei ebensowenig wie das des privaten Baurechts ein scharf begrenztes. Dasselbe berührt sich vielmehr vielfach auf das Innigste mit anderen Gebieten des Verwaltungsrechtes, da der Zweck der baupolizeilichen Rechtsnormen zum großen Teil auf eine solche Herstellung der baulichen Anlagen gerichtet ist, wie sie im Interesse der öffentlichen Gesundheitspflege, der öffentlichen Ordnung und des Verkehrs, sowie der Sicherheit gegen Feuersgefahr gefordert werden muß. Wenn insbesondere im § 6 des Polizeiverwaltungsgesetzes vom 11. März 1850:

a) der Schutz der Personen und des Eigentums;
b) Ordnung, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs;
e) das öffentliche Interesse in Bezug auf die Aufnahme und Beherbergung von Fremden; die Wein-, Bier- und Kaffee-Wirtschaften usw.;
f) Sorge für Leben und Gesundheit;
g) Fürsorge gegen Feuersgefahr bei Bauausführungen;

als zu den Gegenständen der ortspolizeilichen Vorschriften gehörig bezeichnet werden, so liegt auf der Hand, daß die Baupolizei nicht nur auf den beiden zuletzt bezeichneten Gebieten ihre Tätigkeit zu entwickeln hat, daß dieselbe vielmehr auch auf all' jenen übrigen der ortspolizeilichen Fürsorge unterstellten Gebieten öffentlich-rechtlicher Interessen bald mehr, bald weniger, bald direkt, bald indirekt zur Mitwirkung berufen erscheint. Dieser innere sachliche Zusammenhang der Baupolizei mit zahlreichen anderen polizeilichen Gebieten ist ein geradezu unlösbarer, sodaß sich eine strenge Scheidung dessen, was zur Baupolizei und was zur übrigen Polizei gehört, kaum aufstellen läßt. (OVG. **23** 315 und **27** 386.) In den Baupolizeiordnungen treten im allgemeinen sogar die rein baupolizeilichen Vorschriften, d. h. diejenigen, welche sich auf die technische Konstruktion und die Festigkeit der Bauten beziehen, wesentlich hinter diejenigen

Bestimmungen zurück, welche vorzugsweise auf gesundheits- oder feuerpolizeilichen Rücksichten beruhen. Fallen doch in diese Gebiete gerade die grundliegenden Vorschriften über die zulässige Bebauung der Grundstücke, über die Höhe der Gebäude, über Licht und Luft, über die Beschaffenheit der zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume, ferner die Bestimmungen über Brandmauern, Feuerstätten, Schornsteine usw. Und doch gehört gerade die Handhabung dieser Bestimmungen so recht eigentlich zum Ressort der Baupolizei. Auch mit dem Ressort der Wegepolizeibehörde hat die Baupolizeibehörde mancherlei Berührungspunkte. Wenn jene bei ihren den Bau und die Unterhaltung der öffentlichen Wege betreffenden Anordnungen die Interessen des Verkehrs und der Sicherheit vorzugsweise zu berücksichtigen hat, so verfolgt doch auch diese in ganz erheblichem Maße Zwecke der Verkehrs-, Sicherheits- und Ordnungspolizei. So würde die Baupolizeibehörde als solche zweifellos befugt sein, die Erlaubnis zu einem Bau mitten auf einer unbestritten öffentlichen Straße zu versagen. Anders liegt allerdings die Sache, wenn der Antragsteller behauptet, das zu bebauende Gelände sei nicht Teil eines öffentlichen Weges, sondern stehe in seinem unbeschränkten Privateigentum. Dann enthält die den Baukonsens versagende Verfügung inhaltlich eine Inanspruchnahme des Platzes für den öffentlichen Verkehr. Zum Erlaß einer derartigen Verfügung ist nach § 55 des Zuständigkeitsgesetzes nur die Wegepolizeibehörde befugt, und würde gegen eine derartige Verfügung derselben das im § 56 aaO. geordnete singuläre Rechtsmittelverfahren Platz zu greifen haben. Wo also die Wege- und die Baupolizei von verschiedenen Behörden verwaltet werden, würde in Fällen der vorbezeichneten Art zunächst die erstere sich über das Baugesuch schlüssig zu machen und entweder selbst auf Grund des § 56 zu verfügen haben, oder aber es könnte nunmehr im Einverständnisse mit ihr die Baupolizeibehörde den Konsens versagen, allerdings unter der ausdrücklichen Hervorhebung, daß die Konsensverweigerung auf einer (mit den Rechtsmitteln des § 56 aaO. angreifbaren) Verfügung der Wegepolizeibehörde beruhe. OVG. **32** 338.[7]) Schon dies eine Beispiel läßt erkennen, daß die Frage, welchem besonderen polizeilichen Gebiete eine einzelne Verfügung oder Anordnung ressortmäßig zuzurechnen ist, an denjenigen Orten eine besondere Bedeutung gewinnt, wo die verschiedenen Zweige der örtlichen Polizei verschiedenen Organen (einerseits

[7]) Aus dem gleichen Grunde sind daher aus einer Baugenehmigung grundsätzlich solche Bedingungen fortzulassen, welche sich inhaltlich als eine unter Ziffer 1 des § 56 ZG. fallende Anordnung der Wegepolizeibehörde darstellen.

königlichen, anderseits städtischen Behörden) übertragen sind; hier greifen entsprechend den vielfach in einander greifenden Zweigen der Polizei überhaupt auch die Ressortverhältnisse jener verschiedenen, zur Handhabung der Ortspolizei berufenen Organe so mannigfach in einander über, daß die Abgrenzung der besonderen Zuständigkeit sich nicht immer ohne Schwierigkeit bestimmen läßt. Und doch kann bei der Teilung der örtlichen Polizeigewalt unter mehrere Behörden regelmäßig immer nur eine der in Betracht kommenden Behörden zum Erlaß einer bestimmten ortspolizeilichen Verfügung für zuständig erachtet werden. (Vgl. OVG. **5** 366, **23** 315, **27** 386.) Unter allen Umständen ist neben der amtlichen Tätigkeit der eigentlich berufenen Bau-, Wege- usw. Polizeibehörde ein mit dieser Tätigkeit konkurrierendes Einschreiten eines andern polizeilichen Organs für unzulässig zu erachten (vgl. OVG. vom 25. November 1891 I 1298) und entbehren danach die auf einer derartigen Kompetenzüberschreitung beruhenden polizeilichen Verfügungen der an sich unzuständigen Polizeibehörde der rechtlichen Gültigkeit. (OVG. **39** 368.)

Bei der Teilung der örtlichen Polizeigewalt unter mehrere Behörden wird nun die Entscheidung für die Abgrenzung der Baupolizei (einschließlich der Straßenbaupolizei) von der übrigen Polizei bei dem unlösbaren sachlichen Zusammenhange der ersteren mit zahlreichen anderweiten polizeilichen Gebieten, im Einzelfalle nicht daraus entnommen werden können, ob ausschließlich oder vorzugsweise baupolizeiliche oder gesundheitspolizeiliche oder sicherheitspolizeiliche oder anderweite polizeiliche Motive maßgebend für den Erlaß der angefochtenen Verfügung gewesen sind. Denn baupolizeilichen Anordnungen liegt, wie bereits oben vermerkt, häufig genug ein gesundheitspolizeiliches oder sicherheitspolizeiliches Motiv zu Grunde, ohne daß man deshalb an dem Charakter der Anordnung als einer baupolizeilichen zweifeln könnte. Anderseits kann wiederum nicht entscheidend sein, daß gerade eine bauliche Maßnahme vorgeschrieben — daß eine bauliche Anlage verlangt oder eine bauliche Abänderung aufgegeben — wird; denn die Notwendigkeit einer solchen kann sich auch auf Gebieten ergeben, die nicht zur Baupolizei gehören, sodaß dann die für das betreffende Gebiet zuständige Behörde unter Umständen auch bauliche Maßnahmen vorschreiben könnte. Hiernach kommt einer polizeilichen Verfügung nicht schon allein um deswillen der Charakter einer baupolizeilichen Anordnung zu, weil sie eine bauliche Maßnahme betrifft (vgl. OVG. **27** 386, **41** 362), während anderseits eine polizeiliche Anordnung, z. B. zur Freihaltung einer, nach den Bestimmungen der Baupolizeiordnung in einer bestimmten Breite notwendigen Durchfahrt von

Schaukästen oder sonstigen beweglichen Gegenständen sich als eine baupolizeiliche charakterisiert, ohne daß irgend eine bauliche Maßnahme verlangt wird. (OVG. vom 22. Januar 1903, PVBl. **25** 29.)

Was allerdings die positive Begrenzung des Gebietes der Baupolizei anbetrifft, so wird dieselbe im wesentlichen nur aus dem Begriffe und den Aufgaben der Letzteren abzuleiten sein; und hiervon ausgehend, wird im einzelnen Zweifelsfalle zu bestimmen sein, welche der in Betracht kommenden örtlichen Polizeibehörden gerade zum Erlasse einer tatsächlich erlassenen Verfügung zuständig war.

Wie nun die Aufgabe der Polizei im allgemeinen sich auf die Abwehr der durch Naturereignisse oder Rechtsverletzungen herbeigeführten Gefahren und Nachteile erstreckt, — eine Aufgabe, die sie teils vorbeugend (präventiv), teils beseitigend (repressiv) erfüllt, — so liegt der Baupolizei im besonderen ob, solche Anordnungen und Einrichtungen zu treffen, daß nicht allein die das Leben, die Gesundheit und das Eigentum der Staatsbürger aus baulichen Veranstaltungen und Veränderungen drohenden Gefahren und Unglücksfälle vermieden und abgewendet werden, sondern daß auch jeder Verletzung sonstiger öffentlicher Interessen vorgebeugt werde. Über diese allgemeine Bestimmung der Aufgaben der Baupolizei hinaus lassen sich besondere Grundsätze für die Abgrenzung ihres Gebietes anderen polizeilichen Gebieten gegenüber nicht aufstellen. Es erübrigt daher nur in jedem Einzelfalle zu prüfen, ob die fragliche Anordnung sich auf dem Gebiete der Baupolizei bewegt (OVG. **27** 387, 391, **41** 366), wobei, wie oben ausgeführt, weder auf die der Anordnung zu Grunde liegenden Motive, noch auf den Umstand, ob gerade eine bauliche Maßnahme verlangt wird, ohne weiteres ein ausschlaggebendes Gewicht gelegt werden darf; wohl aber werden die in den Einzelfällen bisher seitens des Oberverwaltungsgerichts oder der Ressortminister getroffenen Entscheidungen geeignet sein, unser Urteil auf dem fraglichen Gebiete zu bilden und zu schärfen.

Für die Praxis kommt insbesondere in Betracht die Abgrenzung gegenüber denjenigen anderweiten polizeilichen Gebieten, mit denen die Baupolizei sich vorwiegend und besonders innig berührt, und aus deren spezieller Interessensphäre sie besonders häufig die Motive für ihr Eingreifen zu entnehmen pflegt: es sind dies die Sicherheits- und Feuerpolizei, die Gesundheitspolizei, die Wege-, Verkehrs- und Chausseepolizei.

Für die Frage, ob eine einzelne polizeiliche Maßnahme sich als eine baupolizeiliche, nicht als eine sicherheitspolizeiliche charakterisiert, kann, um dies vorweg klarzustellen, jedenfalls nicht der Umstand entscheidend sein, ob sie

sich auf eine besondere Bestimmung der lokalen Baupolizeiverordnung und nicht auf die im § 10 II 17 ALR. enthaltene allgemeine Ermächtigung der Polizeibehörde stützt. Denn die sämtlichen Baupolizeiordnungen sind lediglich Ausführungen und Spezialisierungen der Allgemeinen Vorschrift des § 10 a. a. O. und es gibt keine Baupolizeiordnung, die den § 10 erschöpft, vielmehr wird jede durch § 10 ergänzt. Die Baupolizeiverordnungen und § 10 II 17 ALR. bilden daher eine Einheit, nicht aber Gegensätze, die an sich die Zuständigkeit verschiedener polizeilicher Behörden zu begründen vermöchten (OVG. **39** 369).

Bei Übertragung der Bau- und Feuerpolizei auf die städtische Polizeiverwaltung unter Belassung der gesamten Sicherheitspolizei in Händen der Königlichen Behörde (Stettin) gehört die an einem Hausbesitzer gerichtete Aufforderung, Räume in seinem Hause nicht mehr als Wohn- und Schlafräume benutzen zu lassen, weil sie nach ihrer Lage bei ausbrechendem Feuer äußerst gefährdet seien, und ferner zur Verringerung der bei der jetzigen Beschaffenheit des Hauses für die Bewohner der Dachgeschosse bei ausbrechendem Feuer bestehenden Gefahren eine Reihe baulicher Veränderungen vorzunehmen, zur Zuständigkeit der ersteren; aber selbst wenn nur die Baupolizei nicht auch die Feuerpolizei der städtischen Behörde übertragen wäre, würden Verfügungen der vorliegenden Art ausschließlich zu ihrer Zuständigkeit gehören (OVG. **39** 368).

In jedem Falle werden von den auf der Grenze liegenden, hinsichtlich der verwaltungsrechtlichen Charakterisierung zweifelhaften Fälle diejenigen noch dem Bereich der Baupolizei hinzuzurechnen sein, bei welchen die feuer- und sicherheitspolizeilichen Gesichtspunkte zu polizeilichen Anforderungen an die konstruktive Beschaffenheit von Gebäuden und Gebäudeteilen Anlaß geben. Die Gasleitungen in den öffentlichen Versammlungsräumen sind lediglich als Bestandteile der Gebäude anzusehen, die Kontrolle über ihren gefahrlosen Zustand ist deshalb — wenngleich auch aus dem Bedürfnis einer präventiven Feuerpolizei hervorgegangen — im wesentlichen ein baupolizeiliches Geschäft (MErl. vom 21. Juni 1895, MBl. S. 170). — Aufgabe der Baupolizei, nicht der Sicherheitspolizei ist es, im Interesse der Sicherheit, des Verkehrs und der Ordnung nicht nur bei Häusern mit Gärten oder Höfen nach der Straße, sondern jedenfalls auch für noch unbebaute Bauplätze an der Straße Anordnungen über die Abgrenzung durch Einfriedigung zu treffen; denn zwischen den bebauten Grundstücken und den Bauplätzen besteht in dieser Beziehung ein untrennbarer Zusammenhang, sodaß ihre Begrenzung nach den Straßen einheitlich dem Gebiete der Baupolizei zugewiesen werden muß. Es

handelt sich dabei immer um die polizeiliche Gestaltung und Einrichtung der Baugrundstücke, also um Aufgaben, die zur Zuständigkeit der Baupolizei gehören. (Magdeburg, Hannover, OVG. v. 25. November 1891 und v. 28. April 1902, **41** 362.) Zum Erlasse einer Anordnung zur Einfriedigung von Grundstücken, welche nicht als Baugrundstücke anzusprechen sind, würde allerdings die Sicherheitspolizeibehörde zuständig sein; charakterisiert sich die gewählte Einfriedigung alsdann aber als eine bauliche Anlage, zu der es nach Maßgabe der lokalen Baupolizeiverordnung der Baugenehmigung bedarf, wird diese bei der zuständigen Baupolizeibehörde nachzusuchen sein.

Nicht zur Gesundheits- sondern zur Baupolizei gehört die Entwässerung der bebauten Grundstücke, wie wohl sie vorzugsweise gesundheitspolizeilichen Zwecken dient (OVG. **27** 386 und vom 16. Oktober 1903, PVBl. **25** 627), während andererseits bei einer Kanalisation einzelner Stadtteile mittelst Tonrohrleitungen zur Abführung des Tages- und Wirtschaftswassers aus den öffentlichen Straßen und den angrenzenden Grundstücken in öffentliche Flußläufe die baupolizeilichen Interessen in der Regel hinter die selbständigen wasser-, straßen-, gesundheitspolizeilichen Interessen soweit zurückzutreten pflegen, daß eine konkurrierende Zuständigkeit der Baupolizeibehörde ausgeschlossen erscheint. (OVG. **5** 360.) Die aus gesundheitlichen Rücksichten sich ergebende Fürsorge, das die Wohnungen trocken sind und daß nur zum dauernden Aufenthalt von Menschen wirklich geeignete Räume auch zu diesem Zwecke verwendet werden, ist in zahlreichen Baupolizeiordnungen ausdrücklich der Baupolizeibehörde zugewiesen. Wo es an einer diesbezüglichen, die Zuständigkeit der Baupolizei begründenden Bestimmung fehlt, werden die die Räumung oder Instandsetzung von Wohnräumen bezweckenden Verfügungen sofern die Unbewohnbarkeit auf Mängel der baulichen Anlage und Einrichtung zurückzuführen ist oder sofern zur Beseitigung des gesundheitsschädlichen Zustandes bauliche Vorkehrungen zu treffen sind, von der Baupolizeibehörde, andernfalls, beispielsweise, wenn Räume infolge von Feuchtigkeit oder üblen Gerüchen sich als unbewohnbar erweisen, von der die Gesundheitspolizei verwaltenden Polizeibehörde zu erlassen sein.

Wenn bei einer Teilung der Polizeiverwaltung die Wegebaupolizei der städtischen Behörde übertragen ist, so gehört auch die Inanspruchnahme von Wegen für den öffentlichen Verkehr sowie die Einziehung und Verlegung öffentlicher Wege zu deren Zuständigkeit, selbst wenn die Wegepolizei dem Polizeipräsidenten (der Kgl. Behörde) ausdrücklich vorbehalten ist. Wenn in solchem Falle die Wegebaupolizeibehörde der von dem

Polizeipräsidenten im Interesse des Verkehrs gegebenen Anregung nicht nachkommen sollte, so hat die Aufsichtsbehörde einzugreifen. (Min.-Erl. vom 21. August 1894 an den Regierungspräsidenten in Köln und vom 11. Oktober 1902 an den Regierungs-Präsidenten in Breslau.)

Verkehrspolizeiliche, nicht baupolizeiliche Interessen kommen bei der Frage in Betracht, ob es zulässig ist, an den Straßenfronten des Hauses Schaukästen anzubringen. (OVG. vom 8. Juli 1901, PVBl. **23** 316, 329.)

Zum Gebiet der Chausseepolizei, nicht dem der Baupolizei, gehört die in vielen Baupolizeiverordnungen wiederkehrende Bestimmung, wonach Gebäude nur in einem gewissen Abstande von der Chaussee errichtet werden dürfen. (OVG. **11** 374, **43** 370.) Hieraus folgt, daß, sofern ein Gebäude ohne polizeiliche Erlaubnis zu nahe an die Chaussee gebaut worden ist, die die Wiederbeseitigung des Gebäudes anordnende Verfügung nicht von der Baupolizei-, sondern von der Chausseepolizeibehörde zu erlassen ist.

Aus den angeführten Einzelbeispielen wird sich auch für die Behandlung anderer hinsichtlich der verwaltungsrechtlichen Charakterisierung zweifelhafter Fälle leicht ein zutreffender Anhalt gewinnen lassen.

Nun sind allerdings auch Fälle denkbar, wo die besondere Natur eines polizeilich zu ordnenden Gegenstandes es mit sich bringt, daß Anordnungen durchaus verschiedener Art miteinander verbunden werden und ihr innerer Zusammenhang sowie die Notwendigkeit einer einheitlichen Entscheidung dazu führt, über dieselben, obwohl sie einzeln genommen einer abweichend geordneten Kontrolle unterliegen, in einem Verfahren zu befinden. Für dieses wird alsdann bestimmend sein müssen, welche Anordnung als die hauptsächlichste, den Charakter der ganzen Maßnahme beherrschende erscheint; diese Anordnung ist bei geteilter Polizeiverwaltung entscheidend für die Bestimmung der zuständigen Behörde sowie für das gegen die von dieser erlassene Gesamtverfügung zu ergreifende zulässige Rechtsmittel. (OVG. **13** 316.)

Ist die Zuständigkeit der Baupolizei aber einmal begründet, bewegt sich die polizeiliche Anordnung auf dem Gebiete der Baupolizei, handelt es sich insbesondere um die Erteilung einer nachgesuchten baupolizeilichen Genehmigung, dann ist die Baupolizeibehörde nicht etwa nur auf die Wahrnehmung rein baupolizeilicher Interessen oder bautechnischer Rücksichten beschränkt. Die Schranken der Baupolizei sind vielmehr nur diejenigen, welche das Gesetz (§ 10 II 17 ALR.) der Handhabung der Polizei überhaupt zieht. Es steht ihr also auch hier der Schutz der öffentlichen Ordnung, Sicherheit und Ruhe in vollem Umfange zu (OVG. **36** 403) und sie hat alles zum

Schaden oder zur Unsicherheit des gemeinen Wesens dienende zu hindern. (Vgl. OVG. **5** 360, 366, **13** 389, 304, **23** 421, **9** 353, 377.) Hieraus folgt insbesondere auch ihre Pflicht und ihr Recht, unter allen Umständen jedem Versuche, die öffentliche Ruhe und Sicherheit durch die Pflege und Stärkung revolutionärer Gesinnung zu gefährden, soweit entgegenzutreten, als ihr die Gesetze die Mittel dazu in die Hand geben. Von diesem Gesichtspunkte aus ist die von dem Polizei-Präsidium zu Berlin erfolgte Versagung der Baugenehmigung zur Errichtung eines Portalbaues für den im Eigentum der Stadt Berlin stehenden Friedhof im Friedrichshain, auf welchem die in den Straßenkämpfen des 18. März 1848 gefallenen Zivilpersonen beerdigt sind, seitens des OVG. (E. **35** 403) für begründet erachtet worden, weil der geplante Bau sehr wohl als eine Ehrung der Revolution und der in ihr Gefallenen aufgefaßt werden konnte und so geeignet war, durch die Belebung und Stärkung revolutionärer Gesinnung die öffentliche Ordnung, Ruhe und Sicherheit unmittelbar zu gefährden. Aus demselben Grunde kann die Baupolizeibehörde selbst die Beseitigung eines von der Straße aus sichtbaren Anstriches eines Gebäudes verlangen, sofern derselbe sich als eine staatsfeindliche Demonstration kennzeichnet, die geeignet ist, die öffentliche Sicherheit und Ordnung zu gefährden, denn durch den Zustand der Gebäude dürfen in keiner Hinsicht die öffentliche Ordnung gefährdet oder Gefahren hervorgerufen werden. (OVG. **41** 432.)

In Berlin, wo mit Ausnahme der Straßenbaupolizei die gesamte Polizei und mit ihr die Baupolizei von dem Kgl. Polizei-Präsidium verwaltet wird, gibt nur die Abgrenzung der Zuständigkeiten der beiden Baupolizeibehörden (des Königlichen Polizei-Präsidiums, Abteilung III, und der Örtlichen Straßenbau-Polizeiverwaltung) in Einzelfällen zu Schwierigkeiten Veranlassung, wenn auch die Grenzlinien beider durch Anweisungen und Praxis im allgemeinen scharf gekennzeichnet sind. (Vgl. Nr. 23 des Werkes.)

Schließlich mag, um auch nach dieser Richtung hin den Wirkungskreis und die Aufgaben der Baupolizei zu begrenzen, darauf hingewiesen werden, wie eine ganze Reihe von Sätzen des privaten Nachbarrechts inhaltlich auf dasselbe gerichtet sind, wie gewisse analoge baupolizeiliche Bestimmungen z. B. hinsichtlich unzulässiger oder gefahrdrohender Anlagen auf dem Grundstücke des Nachbars, der Vertiefung des Nachbargrundstücks, der Einräumung eines Notweges (Bürgerl. Gesetzbuch §§ 907, 908, 909, 917), hinsichtlich der Entfernung der baulichen Anlangen von der Nachbargrenze, der Ausnutzung gemeinsamer Mauern, des Fensterrechts usw. (vgl.

ALR. I 8 §§ 120—191, I 9 §§ 340—342, I 22 §§ 55—62 in Verbindung mit Art. 124 des Einführungsgesetzes zum BGB.). Sie unterscheiden sich von einander nur dadurch, daß diese der öffentlichen Gewalt, jene dem Einzelnen die betreffenden Befugnisse einräumen und daß Erstere dem Einzelnen gegenüber ohne Ansehen der Person durchgeführt werden müssen (vgl. RGE. VII. Zivils. vom 3. November 1899 PVBl. **21** 282), während es dem Einzelnen freisteht, ob und in welchem Umfange er von seinem privaten Rechte dem beteiligten Dritten gegenüber Gebrauch machen will oder nicht.

2.

II.

Die Quellen des Baupolizeirechts.

Das Baupolizeirecht (öffentliches Baurecht im objektiven Sinne) umfaßt die Rechtsgrundsätze der öffentlichen Gewalt gegenüber den Bauenden wie den Bauten.

Der Natur der Sache nach liegen die Quellen des Baupolizeirechts vorzugsweise im Ortsrechte, in Ortspolizeiverordnungen und Ortsstatuten; die verschiedenartige historische Entwicklung des Gesamtanbaues einer Ortschaft, die Verschiedenheit des Klimas, der zur Verfügung stehenden Baustoffe, der Lebensgewohnheiten und Bedürfnisse und nicht in letzter Linie auch der wirtschaftlichen Verhältnisse weisen von vornherein auf eine mehr örtliche Regelung der Baupolizei hin, denn nur hier können jene Verschiedenheiten und Eigenarten gebührende Berücksichtigung finden.[1]) Aus diesen Gründen hat auch die Königliche Staatsregierung die wiederholt gegebene Anregung, ein allgemeines Baupolizeigesetz für die Monarchie zu erlassen, stets als weder dem Bedürfnisse entsprechend noch zweckmäßig abgelehnt, zumal da ein solches Gesetz doch nur ganz allgemeine Gesichtspunkte und Grundsätze kaum hinausgehend über die vom Minister der öffentlichen Arbeiten bereits zusammengestellten[2]) würde enthalten können, auch die Gesetzgebung den vielfach neu und schnell auftretenden Bedürfnissen nicht in genügender Weise zu folgen vermöchte. Nach wie vor bleiben daher die Ortsrechte die vornehmlichsten Quellen des Bau-

---

[1]) AbgH. 1899 Nr. 309 S. 15, Verh. AG. 99 S. 2481.

[2]) Zusammenstellung von Gesichtspunkten für die etwaige Abänderung bestehender und für den Erlaß neuerer, örtlicher oder provinzieller Bauordnungen, mitgeteilt den Oberpräsidenten durch Verfügung des Ministers der öffentlichen Arbeiten vom 28. August 1880, III. 14323, abgedruckt in F. Münchgesang, Das Bauwesen S. 372.

polizeirechts. Neben den Ortsrechten, und gleichzeitig die gemeinsame Rechtsgrundlage für dieselben bildend, kommen als weitere Quellen des Baupolizeirechts in Preußen die allgemeinen landesrechtlichen, und zwar vorzugsweise die landrechtlichen Bestimmungen in Betracht, während sich das Reichsrecht, insbesondere auch das Bürgerliche Gesetzbuch, mit diesem Gebiete nicht in grundsätzlicher Weise, sondern nur in gelegentlicher Verbindung mit andern Rechtsmaterien beschäftigt hat.

Dieser Einteilung der Rechtsquellen folgt die Anordnung des Werkes, wenn auch in umgekehrter Reihenfolge, indem dasselbe im ersten Teile die reichsrechtlichen, im zweiten die landesrechtlichen Bestimmungen behandelt, während der dritte Teil das gesamte örtliche Baupolizeirecht der Stadt Berlin, insbesondere die neue Baupolizeiordnung für den Stadtkreis Berlin zur Darstellung bringt. Im vierten Teile folgen das Baupolizeigebührenrecht, im fünften die Baupolizeiordnung der Stadt Charlottenburg und einzelner Teile der Berliner Vororte, im letzten schließlich Bestimmungen über den Arbeiterschutz im Baugewerbe.

Der Umstand, daß die Bestimmungen der Berliner Baupolizeiordnung aus den eingehendsten Verhandlungen der sämtlichen beteiligten Ministerien unter Zuziehung der berufensten Vertreter des Baugewerbes wie der Baukunst hervorgegangen sind, verleihen dieser Verordnung eine weit über die Grenzen Berlins hinausgehende allgemeine vorbildliche Bedeutung. Die in ihr enthaltenen Vorschriften werden zwar nicht für alle Städte ohne weiteres maßgebend sein können, sie werden aber bei dem Entwurfe ähnlicher Verordnungen als Anhalt dienen können und insofern von Wert sein, als danach der Umfang der polizeilichen Einwirkung ermessen und eine entsprechende Fassung gewählt werden kann. (Vgl. Min.-Erl. vom 6. Oktober 1853, MBl. S. 243.) Da sodann zur Erläuterung von Begriff und Inhalt der einzelnen Bestimmungen des Berliner Baupolizeirechts die gesamte das Bauwesen betreffende Rechtssprechung des Oberverwaltungsgerichts eine umfassende Berücksichtigung gefunden hat, werden auch außerhalb Berlins sowohl die zur Handhabung der Baupolizei berufenen Behörden als auch das bauende Publikum in jenen Erläuterungen nicht nur ein erwünschtes Material zur Beurteilung und Auslegung der dort geltenden baupolizeilichen Bestimmungen finden, sondern aus ihnen auch die Anregung zu Abänderungen und Verbesserungen des heimischen Baurechts entnehmen können.

I. Teil.

Reichsrechtliche Bestimmungen.

3.

I.

Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches.[1])

Die in den §§ 903 bis 924 des am 1. Januar 1900 in Kraft getretenen Bürgerlichen Gesetzbuches über den Inhalt des Eigentums gegebenen Bestimmungen bilden in Zukunft auch für das preußische Staatsgebiet die Grundlagen des privaten wie des öffentlichen Baurechts. Das Recht zum Bauen, mit dessen Inhalt und dessen Beschränkungen sich das private Baurecht wie das Baupolizeirecht beschäftigen, ist ein Ausfluß des Eigentumsrechts an Grund und Boden.

§ 903.

Der Eigentümer einer Sache kann, soweit nicht das Gesetz[2]) oder Rechte Dritter entgegenstehen, mit der Sache nach Belieben verfahren und andere von jeder Einwirkung ausschließen.

§ 904.

Der Eigentümer einer Sache ist nicht berechtigt, die Einwirkung eines anderen auf die Sache zu verbieten, wenn die Einwirkung zur Abwendung einer gegenwärtigen Gefahr notwendig und der drohende Schaden gegenüber dem aus der Einwirkung dem Eigentümer entstehenden Schaden unverhältnismäßig groß ist. Der Eigentümer kann Ersatz des ihm entstehenden Schadens verlangen.

---

[1]) Vgl. den Aufsatz von Dr. Plathner: „Das private Baurecht in Preußen nach Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches", PVBl. 22 541.

[2]) Unter Gesetz ist nach Art. 2 EG. jede Rechtsnorm zu verstehen, also nicht nur Reichsrecht sowie privates und öffentliches Landesrecht (Mot. III 258ff.), sondern auch die auf gesetzlicher Delegation beruhenden Ortsstatuten und Polizeiverordnungen (s. Rosin, Polizeiverordnungsrecht S. 12ff.). Eine „gesetzliche" Schranke des privatrechtlichen Verfügungsrechts des Eigentümers eines Grundstücks bildet demnach auch die öffentlich-rechtliche Verpflichtung, das Grundstück in einem polizeimäßigen, insbesondere auch in einem gesundheitliche Gefahren für Dritte ausschließenden Zustande zu erhalten. OVG. v. 16. Oktober 1903, PVBl. 25 627.

§ 905.

Das Recht des Eigentümers eines Grundstücks erstreckt sich auf den Raum über der Oberfläche bis auf den Erdkörper unter der Oberfläche. Der Eigentümer kann jedoch Einwirkungen nicht verbieten, die in solcher Höhe oder Tiefe vorgenommen werden,[3]) daß er an der Ausschließung kein Interesse hat.[4])

§ 906.

Der Eigentümer eines Grundstücks kann die Zuführung von Gasen, Dämpfen, Gerüchen, Rauch, Ruß, Wärme, Geräusch, Erschütterungen und ähnliche von einem anderen Grundstücke[5]) ausgehende Einwirkungen insoweit nicht verbieten, als die Einwirkung die Benutzung seines Grundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt oder durch eine Benutzung des andern Grundstücks herbeigeführt wird, die nach den örtlichen Verhältnissen bei Grundstücken dieser Lage gewöhnlich ist. Die Zuführung durch eine besondere Leitung ist unzulässig.

§ 907.

Der Eigentümer[6]) eines Grundstücks kann verlangen, daß auf den Nachbargrundstücken nicht Anlagen hergestellt oder gehalten werden, von denen mit Sicherheit vorauszusehen ist, daß ihr Bestand oder ihre Benutzung eine unzulässige Einwirkung auf sein Grundstück zur Folge hat. Genügt eine Anlage den landesgesetzlichen[7]) Vorschriften, die einen bestimmten Abstand von der Grenze oder sonstige Schutzmaßregeln vorschreiben, so kann die Beseitigung der Anlage erst verlangt werden, wenn die unzulässige Einwirkung tatsächlich hervortritt.[8])

Bäume und Sträucher gehören nicht zu den Anlagen im Sinne dieser Vorschriften.

---

[3]) Das aus dem § 905 sich ergebende Eigentumsrecht schließt die Befugnis in sich, Bäume bis zu unbegrenzter Höhe und Dichtigkeit über der Oberfläche des Grundstücks zu haben. OVG. **34** 396. — Das Ziehen elektrischer Leitungsdrähte kann von polizeilicher Genehmigung abhängig gemacht werden. OVG. v. 18. November 1901, PVBl. **23** 377; Telegraphenwege-Gesetz v. 18. Dezember 1899, RGB. S. 705 § 12.

[4]) Hierbei kommt nicht nur Vermögensinteresse in Betracht.

[5]) Es braucht nicht das unmittelbar benachbarte zu sein. Plathner aaO. S. 543, auch Jurisch, Das Luftrecht in der deutschen Gewerbeordnung.

[6]) Ob darunter auch Grundstücke zu verstehen sind, die dem öffentlichen Verkehr dienen, wie Straßen, Plätze ist zweifelhaft.

[7]) ALR. I 8 §§ 125—186. AG. z. BGB. Art. 89, auch Polizeiverordnungen nach Anm. 2.

[8]) Vgl. die weitere Einschränkung durch § 26 RGO. bez. der nach §§ 16, 23 und 24 genehmigungspflichtigen Anlagen.

§ 908.

Droht einem Grundstücke die Gefahr, daß es durch den Einsturz eines Gebäudes oder eines anderen Werkes, das mit einem Nachbargrundstücke verbunden ist, oder durch die Ablösung von Teilen des Gebäudes oder des Werkes beschädigt wird, so kann der Eigentümer von demjenigen, welcher nach dem § 836 Abs. 1 oder den §§ 837, 838 für den eintretenden Schaden verantwortlich sein würde, verlangen, daß er die zur Abwendung der Gefahr erforderliche Vorkehrung trifft.

§ 909.

Ein Grundstück darf nicht in der Weise vertieft werden, daß der Boden des Nachbargrundstücks die erforderliche Stütze verliert, es sei denn, daß für eine genügende anderweitige Befestigung gesorgt ist.[9])

§ 912.

Hat der Eigentümer eines Grundstücks bei der Errichtung eines Gebäudes über die Grenze gebaut, ohne daß ihm Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt, so hat der Nachbar den Überbau zu dulden, es sei denn, daß er vor oder sofort nach der Grenzüberschreitung Widerspruch[10])[11]) erhoben hat.

Der Nachbar ist durch eine Geldrente zu entschädigen. Für die Höhe der Rente ist die Zeit der Grenzüberschreitung maßgebend.

§ 913.

Die Rente für den Überbau ist dem jeweiligen Eigentümer des Nachbargrundstücks von dem jeweiligen Eigentümer des anderen Grundstücks zu entrichten.

Die Rente ist jährlich im voraus zu entrichten.

---

[9]) z. B. bei der Ausschachtung von Brunnen, Kalkgruben, Gräben insbesondere für Wasserleitungs- oder Kanalisationsröhren.

[10]) Der Widerspruch ist an keine Form gebunden.

[11]) Die Bestimmung findet auch auf den Überbau an öffentlichen Straßen und Plätzen Anwendung, die in der Regel im Eigentume der Gemeinde stehen. Es muß angenommen werden, daß sofern sich diese Überbauten über die Baufluchtlinie hinaus in denjenigen Grenzen halten, wie sie in der unter Zustimmung des Magistrats erlassenen Baupolizeiverordnung bestimmt sind, der Magistrat für derartige Fälle ein für alle Mal auf die Ausübung seines Widerspruchsrechtes verzichtet hat. Hat die betreffende Gemeindebehörde bei dem Erlaße der Baupolizeiordnung (Kreis- oder Provinzialverordnung) nicht mitgewirkt, wird ihr ein unbeschränktes Widerspruchsrecht eingeräumt werden müssen. (Vgl. Plathner aaO. S. 545 und Münchgesang aaO. S. 250.) Für polizeilich an sich zulassige Überbauten kann die Gemeinde als Straßeneigentümerin eine Gebühr erheben, die dann aber einen privatrechtlichen Charakter trägt.

§ 914.

Das Recht auf die Rente geht allen Rechten an dem belasteten Grundstück, auch den älteren, vor. Es erlischt mit der Beseitigung des Überbaues.

Das Recht wird nicht in das Grundbuch eingetragen. Zum Verzicht auf das Recht sowie zur Feststellung der Höhe der Rente durch Vertrag ist die Eintragung erforderlich.

Im übrigen finden die Vorschriften Anwendung, die für eine zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers eines Grundstücks bestehende Reallast gelten.

§ 915.

Der Rentenberechtigte kann jederzeit verlangen, daß der Rentenpflichtige ihm gegen Übertragung des Eigentums an dem überbauten Teile des Grundstücks den Wert ersetzt, den dieser Teil zur Zeit der Grenzüberschreitung gehabt hat. Macht er von dieser Befugnis Gebrauch, so bestimmen sich die Rechte und Verpflichtungen beider Teile nach den Vorschriften über den Kauf.

Für die Zeit bis zur Übertragung des Eigentums ist die Rente fortzuentrichten.

§ 916.

Wird durch den Überbau ein Erbbaurecht oder eine Dienstbarkeit an dem Nachbargrundstücke beeinträchtigt, so finden zu Gunsten des Berechtigten die Vorschriften der §§ 912 bis 914 entsprechende Anwendung.

§ 917.

Fehlt einem Grundstücke die zur ordnungsmäßigen Benutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Wege,[12]) so kann der Eigentümer von den Nachbarn verlangen, daß sie bis zur Hebung des Mangels die Benutzung ihrer Grundstücke zur Herstellung der erforderlichen Verbindung dulden. Die Richtung des Notweges und der Umfang des Benutzungsrechts werden erforderlichenfalls durch Urteil bestimmt.

Die Nacharn, über deren Grundstücke der Notweg führt, sind durch eine Geldrente zu entschädigen. Die Vorschriften des § 912 Abs. 2 Satz 2 und der §§ 913, 914, 916 finden entsprechende Anwendung.

§ 918.

Die Verpflichtung zur Duldung des Notwegs tritt nicht ein, wenn die bisherige Verbindung des Grundstücks mit dem öffentlichen

[12]) Vgl. Baupolizeiordnung für Berlin Nr. 38 des Werkes Anm. 2 und 3 zu § 1.

Wege durch eine willkürliche Handlung des Eigentümers aufgehoben wird.

Wird infolge der Veräußerung eines Teiles des Grundstücks der veräußerte oder der zurückbehaltene Teil von der Verbindung mit dem öffentlichen Wege abgeschnitten, so hat der Eigentümer desjenigen Teiles, über welchen die Verbindung bisher stattgefunden hat, den Notweg zu dulden. Der Veräußerung eines Teiles steht die Veräußerung eines von mehreren demselben Eigentümer gehörenden Grundstücken gleich.

§ 919.

Der Eigentümer eines Grundstücks kann von dem Eigentümer eines Nachbargrundstücks verlangen, daß dieser zur Errichtung fester Grenzzeichen und, wenn ein Grenzzeichen verrückt oder unkenntlich geworden ist, zur Wiederherstellung mitwirkt.

Die Art der Abmarkung und das Verfahren bestimmen sich nach den Landesgesetzen; enthalten diese keine Vorschriften, so entscheidet die Ortsüblichkeit.

Die Kosten der Abmarkung sind von den Beteiligten zu gleichen Teilen zu tragen, sofern nicht aus einem zwischen ihnen bestehenden Rechtsverhältnisse sich ein Anderes ergibt.

§ 920.

Läßt sich im Falle einer Grenzverwirrung die richtige Grenze nicht ermitteln, so ist für die Abgrenzung der Besitzstand maßgebend. Kann der Besitzstand nicht festgestellt werden, so ist jedem der Grundstücke ein gleich großes Stück der streitigen Fläche zuzuteilen.

Soweit eine diesen Vorschriften entsprechende Bestimmung der Grenze zu einem Ergebnisse führt, das mit den ermittelten Umständen, insbesondere mit der feststehenden Größe der Grundstücke, nicht übereinstimmt, ist die Grenze so zu ziehen, wie es unter Berücksichtigung dieser Umstände der Billigkeit entspricht.

§ 921.

Werden zwei Grundstücke durch einen Zwischenraum, Rain, Winkel, einen Graben, eine Mauer[13]), Hecke, Planke oder eine andere Ein-

[13]) Grenzmauern stehen auf der Grenzlinie, teils auf dem einen, teils auf dem anderen Grundstück. Nach der Auffassung des BGB. stehen sie nicht im Miteigentume der Eigentümer der beiden benachbarten Grundstücke, sondern jedem Grundstückseigentümer gehört die Mauer soweit, als sie auf seinem Grundstück sich befindet und an dem anderen Teile, der auf dem Grundstück des Andern steht, hat er ein Benutzungsrecht.

richtung, die zum Vorteile beider Grundstücke dient, von einander geschieden, so wird vermutet, daß die Eigentümer der Grundstücke zur Benutzung der Einrichtung gemeinschaftlich berechtigt seien, sofern nicht äußere Merkmale[14]) darauf hinweisen, daß die Einrichtung einem der Nachbarn allein gehört.

§ 922.

Sind die Nachbarn zur Benutzung einer der im § 921 bezeichneten Einrichtungen gemeinschaftlich berechtigt, so kann jeder sie zu dem Zwecke, der sich aus ihrer Beschaffenheit ergibt, insoweit benutzen, als nicht die Mitbenutzung des anderen beeinträchtigt wird. Die Unterhaltungskosten sind von den Nachbarn zu gleichen Teilen zu tragen. Solange einer der Nachbarn an dem Fortbestande der Einrichtung ein Interesse hat, darf sie nicht ohne seine Zustimmung beseitigt oder geändert werden. Im übrigen bestimmt sich das Rechtsverhältnis zwischen den Nachbarn nach den Vorschriften über die Gemeinschaft.

Als besonders wichtig auch für das Baupolizeiwesen müssen ferner die §§ 93 bis 96, betreffend das rechtliche Verhältnis des Gebäudes zum Grund und Boden hervorgehoben werden:

§ 93.

Bestandteile einer Sache, die von einander nicht getrennt werden können, ohne daß der eine oder der andere zerstört oder in seinem Wesen verändert wird (wesentliche Bestandteile), können nicht Gegenstand besonderer Rechte sein.

§ 94.

Zu den wesentlichen Bestandteilen eines Grundstücks gehören die mit dem Grund und Boden fest verbundenen Sachen[15]), insbesondere Gebäude, sowie die Erzeugnisse des Grundstücks, solange sie mit dem Boden zusammenhängen. Samen wird mit dem Aussäen, eine Pflanze wird mit dem Einpflanzen wesentlicher Bestandteil des Grundstücks.

Zu den wesentlichen Bestandteilen eines Gebäudes gehören die zur Herstellung des Gebäudes eingefügten Sachen.

§ 95.

Zu den Bestandteilen eines Grundstücks gehören solche Sachen nicht, die nur zu einem vorübergehenden Zwecke mit dem Grund

[14]) Vgl. Münchgesang aaO. S. 252 Anm. 38.

[15]) Für den baupolizeilichen Begriff einer baulichen Anlage ist die feste Verbindung mit dem Grund und Boden kein unbedingtes Erfordernis. Vgl. BPO. § 27 Anm. 4a.

und Boden verbunden sind. Das Gleiche gilt von einem Gebäude oder anderen Werke, das in Ausübung eines Rechtes an einem fremden Grundstücke von dem Berechtigten mit dem Grundstücke verbunden worden ist.

Sachen, die nur zu einem vorübergehenden Zwecke in ein Gebäude eingefügt sind, gehören nicht zu den Bestandteilen des Gebäudes.

§ 96.

Rechte, die mit dem Eigentum an einem Grundstücke verbunden sind, gelten als Bestandteile des Grundstücks.

Schließlich verdient der Vollständigkeit wegen noch der besonderen Erwähnung der § 226:

„Die Ausübung eines Rechtes ist unzulässig, wenn sie nur den Zweck haben kann, einem Anderen Schaden zuzufügen.“[16])

Da die Ausführung von Bauten jeglicher Art stets die Ausübung eines Rechtes ist, wird hiermit auch die Herstellung sogenannter Schikanebauten verboten. In Anwendung auf das Baurecht würde der § 226 demnach lauten:

„Die Ausführung neuer, sowie die Veränderung bestehender baulicher Anlagen ist unzulässig, wenn sie nur den Zweck haben kann, einem Anderen Schaden zuzufügen.“

Da demnach die Bauausführung die Unmöglichkeit des Vorhandenseins anderer Zwecke erkennen lassen muß, so wird die Bestimmung auf dem Gebiete des Bauwesens kaum von erheblicher praktischer Bedeutung sein. Vgl. Plathner aaO. S. 543.

Das Bürgerliche Gesetzbuch, welches in den oben zum Teil wiedergegebenen §§ 906 bis 924 von den die tatsächliche Verfügung über das Grundstück betreffenden Beschränkungen nur diejenigen berücksichtigt, welche die in dem Eigentum liegenden Befugnisse im Interesse des privaten Rechtslebens begrenzen, will damit diese Materie nicht erschöpfend regeln, will vielmehr nur das für alle lokalen Verhältnisse geltende Maß von Eigentumsbeschränkungen feststellen und überläßt es den landesgesetzlichen Vorschriften, das Eigentum an Grundstücken zu Gunsten der Nachbarn nach anderen Beschränkungen zu unterwerfen. (Art. 124 EG.) Diese Beschränkungen dürfen demnach nur anderartige sein, dürfen also nicht eine Erweiterung oder Verschärfung der Vorschriften des BGB. auf den hier fraglichen Gebieten enthalten. Hiernach sind also die privatrechtlichen Bestimmungen des Allgemeinen Landrechts über das Nachbar-

---

16) Vgl. ALR. § 37 I 6 und § 27 I 8.

recht, insbesondere die §§ 125, 127, 128, 131, 137—140, 142—144, 146, 148, 152, 153, 155, 156, 162, 167, 169—174 I 8, §§ 340—342 I 9, §§ 55—62 II 22 insoweit aufrecht erhalten, als sie die im BGB. geregelten Beschränkungen nicht verschärfen. (Prot. S. 3613 f. 8890.)[17]) Weiter geht jedoch die Zuständigkeit der Landesgesetzgebung hinsichtlich der privatrechtlichen Beschränkungen des Eigentums nicht, insbesondere also auch nicht hinsichtlich der baulichen Ausnutzung eines Grundstücks.

Etwas weitere Grenzen sind der Landesgesetzgebung hinsichtlich der im öffentlichen Interesse erfolgenden Eigentumsbeschränkungen gezogen.

Wenn auch die Behandlung der im Privateigentume stehenden Sachen im allgemeinen dem Belieben des Berechtigten freigegeben ist, so wird doch durch eine unzweckmäßige Benutzung oder eine ungenügende Bekämpfung der von der Sache ausgehenden Gefahren das Staatsinteresse in Mitleidenschaft gezogen. Wie weit der Staat in seiner Aufsicht über die private Sachherrschaft im Interesse der öffentlichen Verwaltung gehen soll, ist eine je nach der Zeitrichtung und den örtlichen Verhältnissen verschieden zu beantwortende Frage. Der einzelne Eingriff rechtfertigt sich durch Zweckmäßigkeitsgründe, welche nach Zeit und Ort wechseln. Eine einheitliche Regelung ist deshalb von vornherein ausgeschlossen. (Vgl. Stenogr. Ber. des Reichstags 1895/97 Bd. I S. 838.) Auf diesen Erwägungen beruht der im Art. 111 EG. hinsichtlich der landesgesetzlichen, öffentlichrechtlichen Eigentumsbeschränkungen gemachte Vorbehalt.

Art. 111.

Unberührt bleiben die landesgesetzlichen Vorschriften, welche im öffentlichen Interesse das Eigentum in Ansehung tatsächlicher Verfügungen beschränken.

Hiernach ist also auch da, wo es sich um das öffentliche Interesse handelt, der Landesgesetzgebung nicht die Macht eingeräumt, den rechtlichen Inhalt des Eigentums zu beschränken, also in den privaten Rechtsverkehr, dessen möglichste Einheitlichkeit das Bürgerliche Gesetzbuch erstrebt, einzugreifen. Nur in Ansehung tatsächlicher Verfügungen kann das Eigentum durch landesgesetzliche Vorschriften, d. h. durch Gesetz, Ortsstatut, Polizeiverordnung beschränkt werden; und zwar bleiben nach Art. 3 EG. nicht nur die diesbezüglichen bisher bestehenden landesrechtlichen Rechtsnormen in Kraft, sondern es können auch neue derartige Vorschriften erlassen werden. Solche im öffentlichen Interesse statuierte

[17]) Vgl. Art. 89 Ziff. 1 litt. b. AG. z. BGB. vom 20. Sept. 1899, GS. S. 177, OVG. vom 18. Mai 1903. IV 914.

Beschränkungen in der tatsächlichen Verfügung über das Grundeigentum enthalten nun insbesondere die öffentlich-rechtlichen Eigentums- und Baubeschränkungen des Allgemeinen Landrechts, dessen in den §§ 35 bis 82 I 8 enthaltenen Bestimmungen somit nach wie vor auch nach dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches unverändert in Kraft bleiben, nicht minder die in Ausführung derselben erlassenen baupolizeilichen Vorschriften in ihrem lokalen Geltungsgebiet. Aber auch abgesehen von diesen speziellen, teils allgemein-landesrechtlichen, teils ortsrechtlichen Einschränkungen der Baufreiheit, ergibt sich die wesentlichste im öffentlichen Interesse allgemein gebotene Einschränkung der tatsächlichen Verfügung über das Eigentum und damit auch über seine bauliche Ausnutzung aus dem im § 10 II 17 ALR. festgesetzten Inhalt der Polizeigewalt, vermöge deren dem Eigentümer die öffentlichrechtliche Verpflichtung obliegt, sein Grundstück dauernd so zu unterhalten, daß polizeilich zu schützende öffentlich-rechtliche Interessen nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden. (OVG. **39** 399. Vgl. Aufsatz von Stier-Somlo im Verwaltungsarchiv Bd. 6 S. 275.) (Siehe hierzu Nr. 12 des Werkes Anm. 9 zu § 37 I 8 ALR.)

4.

II.

Bestimmungen des Reichsstrafgesetzbuches über die strafbare Verletzung baupolizeilicher und bautechnischer Vorschriften usw.

§ 222.

Wer durch Fahrlässigkeit[1]) den Tod eines Menschen verursacht, wird mit Gefängnis bis zu drei Jahren bestraft.

Wenn der Täter zu der Aufmerksamkeit, welche er aus den Augen setzte, vermöge seines Amtes, Berufes oder Gewerbes[2]) besonders verpflichtet war, so kann die Strafe bis auf fünf Jahre erhöht werden.

§ 305.

Wer vorsätzlich und rechtswidrig ein Gebäude, ein Schiff, eine Brücke, einen Damm, eine gebaute Straße, eine Eisenbahn oder ein anderes Bau-

[1]) Hiernach wird ein Baumeister strafbar, der es verabsäumt, für die Arbeiter genaue Vorschriften über die Bauausführung in wesentlichen Punkten zu geben oder für ein sicheres Arbeitsgerüst zu sorgen, wenn dadurch der Tod eines Menschen verursacht wird. (Olshausen, Strafgesetzbuch, 6. Aufl. 1901 II 789.)

[2]) Dazu gehört z. B.: Errichtung von Gebäuden zum Verkauf, Verleihen von Leiter- und Hängegerüsten, Ausführung von Dachdeckerarbeiten, Abbruch von Gebäuden (RG. vom 23. April, 4. Mai 1880, Olshausen aaO. S. 792.)

werk, welche fremdes Eigentum sind, ganz oder teilweise zerstört, wird mit Gefängnis nicht unter Einem Monat bestraft.

Der Versuch ist strafbar.

§ 330.

Wer bei der Leitung[3]) oder Ausführung[4]) eines Baues[5]) wider die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst dergestalt handelt, daß hieraus für Andere Gefahr entsteht, wird mit Geldstrafe bis zu neunhundert Mark oder mit Gefängnis bis zu Einem Jahre bestraft.

§ 367.

Mit Geldstrafe bis zu einhundertfünfzig Mark oder mit Haft wird bestraft:

12. wer auf öffentlichen Straßen, Wegen oder Plätzen, auf Höfen, in Häusern und überhaupt an Orten, an welchen Menschen verkehren,

---

[3]) Leiter eines Baues ist derjenige, nach dessen Anordnungen die Errichtung eines Baues als Ganzes geschieht. Wer nur einzelne für den Bau als Ganzes nebensächliche Arbeiten anordnet, ist nicht Leiter (RG. v. 13. Nov. 1890, Olshausen aaO. II 1236, Oppenhoff, Das Strafgesetzbuch, für das deutsche Reich, 12. Aufl. 1901 S. 823).

[4]) Die Ausführung erfolgt durch die Maurer, Zimmer-, Dachdecker- usw. meister, die die in ihr Gewerbe einschlagenden Bauarbeiten übernommen haben, sowie durch die Bauarbeiter.

[5]) Der Ausdruck „Bau" ist nicht auf den sog. Hochbau einzuschränken, er umfaßt auch die einen solchen vorbereitenden Erdarbeiten, sowie überhaupt den Wasser-, Brücken- und Straßenbau, auch Abbrucharbeiten. RG. v. 23. Jan. 1894 (**25** 90), 27. April 1896 (**28** 318), 17. Sept. 1899 (**29** 71), 10. Nov. 1892 (**23** 277). Demgemäß sind Fehler „bei der Ausführung eines Baues" auch die bei Ausschachtung der Baugrube begangenen. Auch auf die Aufstellung der Baugerüste findet der § Anwendung. RG. v. 12. März 1888 (Olshausen aaO. II 1237). Getroffen wird von dem § nicht bloß der Baumeister oder Bauhandwerker, sondern Jeder, der sich mit der „Leitung oder Ausführung eines Baues" befaßt, bezw. sich bei der Ausführung oder Leitung eines Baues beteiligt, unter dieser Voraussetzung also auch der Bauherr. Erk. d. RG. I. Strafs. vom 9. Oktober 1890 (1747/90). Das Handeln umfaßt auch Unterlassungen. Ob „wider die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst" gehandelt ist, ist eine tatsächliche, durch Gutachten von Sachverständigen klar zu stellende Frage. Die Gefahr muß „für Andere", d. h. für ihre Person (Leben, Gesundheit) entstanden sein, Gefahr für das Eigentum genügt nicht. (Vgl. Oppenhoff aaO., Anm. zu § 330.) Wenn ein Mauerwerk zwar nicht für sich allein, wohl aber in der Belastung mit dem Gebälk gefährlich ist, so kann der Erbauer, der von dieser demnächstigen Belastung wußte, gemäß § 330 wegen Verstoßes gegen die Regeln der Baukunst strafbar sein (RG. v. 7. März 1898, Eger, Eisenbahnrechtl. Entsch. **15** 127). Ob die Gefahr durch den Bau selbst oder durch das Nachbargebäude z. B. dessen nicht genügend abgestützte Wand herbeigeführt wird, ist unerheblich (Olshausen aaO. II 1238). Vgl. Münchgesang aaO. S. 358. — Bezüglich der Verantwortlichkeit der Beamten der Hochbauverwaltung für die Sicherheit der Baukonstruktionen vgl. Erl. d. M. d. ö. A. v. 17. Nov. 1903, MBl. S. 267.

Brunnen, Keller, Gruben, Öffnungen[6]) oder Abhänge dergestalt unverdeckt oder unverwahrt läßt, daß daraus Gefahr für andere entstehen kann;

13. wer trotz der polizeilichen Aufforderung es unterläßt, Gebäude,[7]) welche den Einsturz drohen, auszubessern oder niederzureißen;[8])
14. wer Bauten oder Ausbesserungen von Gebäuden, Brunnen, Brücken, Schleusen oder anderen Bauwerken vornimmt, ohne die von der Polizei angeordneten oder sonst erforderlichen Sicherungsmaßregeln zu treffen;[9])
15. wer als Bauherr,[10]) Baumeister oder Bauhandwerker einen Bau oder eine Ausbesserung, wozu die polizeiliche Genehmigung erforderlich ist, ohne diese Genehmigung oder mit eigenmächtiger Abweichung von dem durch die Behörde genehmigten Bauplane ausführt oder ausführen läßt.[11])

---

[6]) Auch Gruben sowie durch Fehlen von Sprossen entstandene Lücken eines Treppengeländers (Olshausen II S. 1372).

[7]) d. h. jedes Bauwerk, z. B. auch eine Mauer, ein Gerüst (Oppenhoff S. 956).

[8]) Die Nichtbefolgung der von der zuständigen Ortspolizeibehörde ausgegangenen individuellen Aufforderung ist als solche strafbar; der Strafrichter hat nicht zu untersuchen, ob die angeordnete Maßregel nach dem baulichen Zustande notwendig war. (Vgl. § 38 I 8 ALR., Oppenhoff S. 956, dagegen Olshausen II 1373.)

[9]) Die Anordnung kann allgemein durch PV. oder für den Einzelfall durch polizeiliche Verfügung auch durch Bedingung im Bauschein getroffen sein. Unter Sicherungsmaßregeln sind solche zu verstehen, welche bestimmt sind, das Publikum oder auch die Arbeiter (beispielsweise bei Dachdeckerarbeiten) vor Unfällen zu schützen, z. B. das Anbringen von Planken, Umwehrungen, Warnungszeichen usw. Die Haftpflicht des Bauenden infolge Verletzung der Vorschrift des § 367 Nr. 14 RStGB. erstreckt sich nicht nur auf Unterlassung der erforderlichen Sicherungsmaßregeln bei der eigentlichen Bautätigkeit, sondern überhaupt auf die Unterlassung von Sicherungsmaßregeln, zu denen auch die Unfallverhütungsvorschriften der Baugewerksberufsgenossenschaften zu rechnen sind (MErl. vom 24. Juli 1903, MBl. S. 200), demzufolge ein Schaden, welcher auf den Bau als Ursache zurückzuführen ist, eingetreten ist. (Erk. d. RG. III. Zivils. vom 23. September 1887 u. des VI. Zivils. v. 9. Febr. 1888, PVBl. **9** 255). Eine Vernachlässigung dieser Gesetzesbestimmung macht ihn gemäß § 823 BGB. (s. a. § 32 ZPO.) für allen Schaden verantwortlich, welcher durch Beobachtung des Gesetzes hätte vermieden werden können. (Erk. d. RG. vom 27. November 1890 — IV 190/90 — PVBl. **12** 188.)

[10]) Der Begriff „Bauherr" ist nicht auf den Grundeigentümer zur Zeit des Baues beschränkt. Bauherr kann auch ein anderer als der Grundeigentümer sein, sofern dieser Andere infolge seiner Rechts- oder Vertragsverhältnisse zu dem Grundeigentümer tatsächlich die Verfügung über den Bau hat.

[11]) Eine außerordentlich wichtige Bestimmung, um die Baupolizeibehörde dauernd von dem jeweiligen Zustande der in ihrem Bezirke vorhandenen Bauwerke in Kenntnis

§ 368.

Mit Geldstrafe bis zu sechzig Mark oder mit Haft bis zu vierzehn Tagen wird bestraft:[12])

---

zu erhalten. Jede der genannten Personen haftet selbständig; die Übernahme der Verantwortlichkeit durch eine derselben, sowie die Zusage des Einzelnen, das Mangelnde nachzuholen, macht die anderen nicht straffrei. Dagegen trifft die Strafandrohung nur den den Bau „ausführenden" (leitenden) Bauhandwerker, nicht den unter Leitung eines Meisters arbeitenden Gesellen.

Fehlt die polizeiliche Genehmigung, so begründet schon der Beginn der Bauarbeiten die Strafbarkeit aus Nr. 15 des § 367 RStGB. und nicht bloß einen straflosen Versuch. Bezüglich der Verjährung dieser Übertretung sprechen sich die Urteile der Gerichtshöfe verschieden aus. Einerseits wird die Verjährung der Strafverfolgung nicht von der Vollendung des Baues, sondern erst von Beseitigung des durch den Bau geschaffenen, ordnungswidrigen Zustandes, insbesondere also von der nachträglichen Erteilung der Bauerlaubnis ab gerechnet. (Erk. d. Oberlandesger. Dresden vom 17. Februar 1890, PVBl. 11 563), das allerdings die Verjährung dem Baumeister gegenüber mit dem Zeitpunkte beginnen läßt, mit dem seine Tätigkeit zum Abschluß gelangt ist (vgl. Plathner, Baupol. Mitt. 1904, S. 79). Andererseits — und dieser Auffassung tritt der Verfasser bei — wird deduziert, daß strafbar nicht das Vorhandensein eines ohne Genehmigung der zuständigen Behörde aufgeführten Bauwerkes sei, sondern nur die Tätigkeit des Bauens ohne die erforderliche obrigkeitliche Genehmigung. Danach ist das Delikt mit der Vollendung des Baues abgeschlossen und beginnt von diesem Zeitpunkte ab die Verjährung (E. des Bayr. Kass.H. vom 24. November 1873 u. 7. August 1875, Stenglein Zeitschr. III 248 und V 267). Vgl. Oppenhoff aaO., Anm. zu § 367 No. 15.

Ein Bauherr, welcher nach dem ihm erteilten Baukonsens baut, kann nicht deshalb zur strafrechtlichen Verantwortung gezogen werden, weil dieser Baukonsens infolge eines Versehens der Polizeibehörde mit dem örtlichen Baurechte nicht im Einklange stand. Ein solcher Irrtum berechtigt zwar die Polizeibehörde, den Konsens zurückzufordern und zu berichtigen. So lange dies aber nicht geschehen ist, hat der Bauherr das Recht, nach dem Konsens zu bauen und kann sich durch den Gebrauch dieses Rechtes nicht strafbar machen. (Entsch. d. Kam.Ger.Straff. vom 11. April 1895.)

[12]) Die Vorschriften der Ziffern 3 und 4 ergänzen einander zu dem Zwecke, daß alle Feuerstätten, neu errichtete wie bereits bestehende, immer und unter allen Umständen in brandsicherem Zustande erhalten werden. Unter der in Ziffer 4 geforderten „Unterhaltung" ist daher nicht bloß die Reparatur, sondern überhaupt die Unterhaltung des vorgeschriebenen Zustandes bei Vornahme von Änderungen jeder Art zu verstehen. (Erk. d. RG. I. Straff. vom 26. Juni 1882, PVBl. 3 383). Die Errichtung oder Verlegung einer Feuerstätte ohne polizeiliche Erlaubnis ist hiernach strafbar, selbst wenn die örtliche Baupolizeiordnung eine solche Genehmigung nicht vorschreibt. Die nach Ziffer 3 mit Strafe bedrohte Übertretung verjährt in drei Monaten nach Errichtung oder Verlegung der Feuerstätte. Das Fortbestehen der neuen Anlage ist an sich nicht strafbar. Dies schließt indes die zwangsweise polizeiliche Beseitigung nicht aus und läßt auch noch nach 3 Monaten die Anwendung von Zwangsmitteln aller Art zu. Erk. d. RG. IV. Straff. vom 29. März 1892.

3. wer ohne polizeiliche Erlaubnis eine neue Feuerstätte errichtet oder eine bereits vorhandene an einen anderen Ort verlegt;
4. wer es unterläßt, dafür zu sorgen, daß die Feuerstätten in seinem Hause in baulichem und brandsicherem Zustande unterhalten, oder daß die Schornsteine zur rechten Zeit gereinigt werden.[13])

§ 369.

Mit Geldstrafe bis zu einhundert Mark oder mit Haft bis zu vier Wochen werden bestraft:

3. Gewerbetreibende, welche in Feuer arbeiten, wenn sie die Vorschriften nicht befolgen, welche von der Polizeibehörde wegen Anlegung und Verwahrung ihrer Feuerstätten, sowie wegen der Art und der Zeit, sich des Feuers zu bedienen, erlassen sind.[14])

III.

Bestimmungen der Reichsgewerbeordnung.

5.

1. **Anlagen, welche einer besonderen Genehmigung[1]) bedürfen.**

§ 16.

Zur Errichtung von Anlagen,[2]) welche durch die örtliche Lage oder die Beschaffenheit der Betriebsstätte für die Besitzer oder Bewohner der be-

---

[13]) Getroffen wird derjenige, der zur Zeit die Verfügungsgewalt über das Haus hat. Das ist der Eigentümer selbst dann, wenn er den Besitz durch einen Andern, z. B. einen Mieter ausüben läßt, oder wenn die Räume kraft eines Nutzungsrechts von einem Dritten besessen werden, selbst wenn letzterer privatrechtlich verpflichtet sein sollte, die Räume in brandsicherem Zustande zu unterhalten. Das Maß der aufzuwendenden „Sorge" ist nach dem Begriffe eines „guten Hausvaters" zu bemessen. Vgl. BGB. § 276, ferner Oppenhoff aaO. Anm. zu § 368, 3 und 4, auch Nr. 12 des Werkes Anm. 1 zu § 37 I 8 ALR.

[14]) Diese Vorschriften können durch Polizeiverordnung oder durch polizeiliche Verfügung getroffen sein. Das Maß der Zuständigkeit richtet sich hierbei nach den für die Polizeibehörde maßgebenden landesgesetzlichen Bestimmungen, d. h. Anordnungen der Polizeibehörde, welche lediglich die Fernhaltung von Belästigungen der Nachbarschaft durch Rauch bezwecken, sind unzulässig. (Vgl. Oppenhoff S. 972, dagegen Münchgesang aaO. S. 360 u. Olshausen II S. 1386.)

[1]) Der Ausdruck „besondere Genehmigung" ist gewählt, um dem Mißverständnisse vorzubeugen, als sei bei den gewerblichen Anlagen, welche § 16 nicht aufzählt, die allgemeine baupolizeiliche Genehmigung künftig nicht mehr nötig.

[2]) Durch die in der RGO., insbesondere in den §§ 16, 24, 27 enthaltenen Satzungen sind die Polizeibehörden nicht behindert, im Rahmen ihrer landesgesetzlichen Befugnisse durch Verordnungen und Verfügungen die Herstellung solcher in jenen Paragraphen

nachbarten Grundstücke oder für das Publikum überhaupt erhebliche Nachteile, Gefahren oder Belästigungen herbeiführen können, ist die Genehmigung der nach den Landesgesetzen zuständigen Behörde[3]) erforderlich.

Es gehören dahin:

Schießpulverfabriken*, Anlagen zur Feuerwerkerei* und zur Bereitung von Zündstoffen aller Art*,[4]) Gasbereitungs- und Gasbewahrungsanstalten, Anstalten zur Destillation von Erdöl, Anlagen zur Bereitung von Braunkohlenteer, Steinkohlenteer und Koks, sofern sie außerhalb der Gewinnungsorte des Materials errichtet werden, Glas- und Rußhütten, Kalk-, Ziegel- und Gipsöfen, Anlagen zur Gewinnung

---

nicht aufgeführten Anlagen — gewerblicher und nicht gewerblicher Art — zu verbieten und zu beschränken, deren Betrieb gefahrbringend oder für das auf Straßen, Wegen und Plätzen verkehrende Publikum mit Nachteilen oder Belästigungen verbunden ist. (OVG. **10** 260, **11** 318, **14** 323, **18** 302, **23** 268.) Dagegen dürfen die in § 16 erwähnten und gemäß den Vorschriften der GO. genehmigten Anlagen weiteren polizeilichen Beschränkungen nicht unterworfen werden, als in der Genehmigungsurkunde enthalten sind. Nur insofern sind nachträgliche Änderungen und Ergänzungen der speziellen Bedingungen bezüglich der Einrichtung und des Betriebs der Anlage zulässig, als es sich um den Schutz der Arbeiter handelt, wie dies nunmehr durch § 120d der Gewerbeordnungsnovelle vom 1. Juni 1891 außer allen Zweifel gestellt ist. (Vgl. Landmann, Die Gewerbeordnung für das deutsche Reich. 2. Aufl. S. 159.) Im übrigen aber, also zum Schutze der Nachbarn oder des Publikums können einer auf Grund des § 18 RGO. genehmigten Anlage keine neuen erschwerenden Bedingungen, insbesondere also auch keine baupolizeilichen auferlegt werden, solange nicht eine der im § 25 des Gesetzes bezeichneten Änderungen eingetreten ist. Dagegen ist es zulässig, sofern sich die aus dem Betriebe der Anlage für das Publikum wie die Nachbarschaft möglicherweise entwickelnden Nachteile zur Zeit der Genehmigung noch nicht übersehen lassen, den Vorbehalt weiterer Bedingungen für den Fall, daß sich ein Bedürfnis hierzu ergeben hatte, in die Konzessionsurkunde unter besonderer Motivierung aufzunehmen. (AA. Ziffer 28 Abs. 6. — OVG. **5** 286, **10** 260, **22** 303, v. 16. April 1891, PVBl. **12** 415; v. 17. September 1891, PVBl. **13** 53; v. 16. April 1894, PVBl. **15** 431; v. 1. Juli 1895, PVBl. **17** 147, v. 10. April 1902, MBl. f. H. u. G. S. 23.)

[3]) D. h. Neuanlegung, nicht schon die Wiederherstellung einer zerstörten Anlage innerhalb ihrer früheren Grenzen. OVG. **10** 283. — In Preußen entscheiden in erster Instanz die Kreis-(Stadt-)Ausschüsse, Magistrate oder Bezirksausschüsse, und zwar für die mit einem * bezeichneten der Bezirksausschuß, für die übrigen der Kreis- oder Stadtausschuß und in den zu einem Landkreise gehörigen Städten mit mehr als 10000 Einwohnern der Magistrat, in zweiter Instanz der Minister für Handel und Gewerbe. §§ 109, 110 113, 161 ZG., § 36 LVG., Ziffer 11ff. der Ausführungsanweisung vom 1. Mai 1904 (Beil. zu Nr. 9 des MBl. f. H. u. G. S. 123) zur Gewerbeordnung für das deutsche Reich (RGBl. 1900 S. 871).

[4]) Betr. die Errichtung von Magazinen für brisante Sprengstoffe vgl. MErl. vom 6. Februar 1900, MBl. S. 102 und Nr. 45 des Werkes.

roher Metalle*, Röstöfen*, Metallgießereien, sofern sie nicht bloße Tiegelgießereien[5]) sind, Hammerwerke, chemische Fabriken aller Art*,[6]) Schnellbleichen, Firnissiedereien, Stärkefabriken, mit Ausnahme der Fabriken zur Bereitung von Kartoffelstärke, Stärkesirupsfabriken, Wachstuch=, Darmsaiten=, Dachpappen= und Dachfilzfabriken, Leim=, Tran= und Seifensiedereien, Knochenbrennereien, Knochendarren, Knochenkochereien und Knochenbleichen, Zubereitungsanstalten für Tierhaare, Talgschmelzen, Schlächtereien, Gerbereien, Abdeckereien, Poudretten= und Düngpulverfabriken*, Stauanlagen für Wasser=triebwerke (§ 23), Hopfen=Schwefeldörren, Asphaltkochereien und Pechsiedereien, soweit sie außerhalb der Gewinnungsorte des Materials errichtet werden, Strohpapierstofffabriken, Darmzubereitungsanstalten, Fabriken, in welchen Dampfkessel oder andere Blechgefäße durch Vernieten hergestellt werden, Kalifabriken und Anstalten zum Imprägnieren von Holz mit erhitzten Teerölen, Kunstwollefabriken, Anlagen zur Herstellung von Celluloid* und Dégrasfabriken, Fabriken, in welchen Röhren aus Blech durch Vernieten hergestellt werden, sowie die Anlagen zur Erbauung eiserner Schiffe, zur Herstellung eiserner Brücken oder sonstiger eiserner Baukonstruktionen,[7]) die Anlagen zur Destillation oder zur Verarbeitung von Teer und von Teerwasser, die Anlagen, in welchen aus Holz oder ähnlichem Fasermaterial auf chemischem Wege Papierstoff hergestellt wird (Cellulosefabriken)*, die Anlagen, in welchen Albuminpapier hergestellt wird*, die Anstalten zum Trocknen und Einsalzen ungegerbter Tierfelle, sowie die Verbleiungs=*, Verzinnungs=* und Verzinkungsanstalten*, die Anlagen zur Herstellung von Gußstahlkugeln mittels Kugelschrotmühlen (Kugelfräsmaschinen), die Anlagen zur Herstellung von Zündschnüren* und elektrischen Zündern*.

Das vorstehende Verzeichnis kann, je nach Eintritt oder Wegfall der im Eingang gedachten Voraussetzung, durch Beschluß des Bundesrats, vorbehaltlich der Genehmigung des nächstfolgenden Reichstags, abgeändert werden.

---

[5]) Vgl. OVG. **37** 309.

[6]) Auch Anlagen zur Herstellung von Acetylengas, sofern sie fabrikmäßig betrieben werden. (MErl. vom 2. November 1897, MBl. S. 262.)

[7]) D. h. Hochbau=, in erster Linie Dachkonstruktionen, sowie von eisernen Trägern zu Baukonstruktionen, nicht aber Maschinen= oder Wagenbaukonstruktionsanlagen, Gutachten der Kgl. Technischen Deputation für Gewerbe vom 22. Dezember 1896, Erl. d. HM. vom 6. Februar 1897.

§ 17.

Dem Antrage[8]) auf die Genehmigung einer solchen Anlage müssen die zur Erläuterung erforderlichen Zeichnungen und Beschreibungen beigefügt werden.

Ist gegen die Vollständigkeit dieser Vorlagen nichts zu erinnern, so wird das Unternehmen mittels einmaliger Einrückung in das zu den amtlichen Bekanntmachungen der Behörde (§ 16) bestimmte Blatt zur öffentlichen Kenntnis gebracht, mit der Aufforderung, etwaige Einwendungen gegen die neue Anlage binnen vierzehn Tagen anzubringen. Die Frist nimmt ihren Anfang mit Ablauf des Tages, an welchem das die Bekanntmachung enthaltende Blatt ausgegeben worden, und ist für alle Einwendungen, welche nicht auf privatrechtlichen Titeln beruhen, präklusivisch.

§ 18.

Werden keine Einwendungen eingebracht, so hat die Behörde zu prüfen, ob die Anlage erhebliche Gefahren, Nachteile oder Belästigungen für das Publikum herbeiführen könne. Auf Grund dieser Prüfung, welche sich zugleich auf die Beachtung der bestehenden bau-,[9])[10]) feuer- und gesundheits-

---

[8]) Zu §§ 16 bis 24 vgl. Ziffer 11 bis 28 der Ausführungsanweisung vom 1. Mai 1904 (A.A.). (Siehe Nr. 6 des Werkes.) Alle Anträge auf Erteilung der Genehmigung zur Errichtung oder Veränderung gewerblicher Anlagen (§§ 16, 25) und alle sich darauf beziehenden Eingänge sind als schleunige Angelegenheiten zu behandeln und im Geschäftsgange als solche zu bezeichnen. — Der Antrag ist anzubringen, wenn die Anlage innerhalb eines Landgemeindebezirks oder selbständigen Gutsbezirks errichtet werden soll, bei dem Landrat; wenn sie innerhalb eines Stadtbezirks errichtet werden soll, und die Beschlußfassung dem Stadtausschuß oder dem Magistrat zusteht, bei dieser Behörde, andernfalls bei der Polzeibehörde des Stadtbezirks. (ZG. §§ 109, 110, 113, 161.) Bezüglich der Vollständigkeit der in drei Exemplaren einzureichenden Vorlagen (Beschreibung, Situationszeichnung und Bauplan), welche von den Behörden, bei denen der Antrag eingereicht wird, zu prüfen ist, sind die Vorschriften unter 12 bis 15 der AA. zu beachten.

[9]) Die Prüfung der Anträge ist nicht nur auf die Beachtung der gewerbepolizeilichen Vorschriften (vgl. Technische Anleitung zur Wahrnehmung der den Kreis-(Stadt-)Ausschüssen (Magistraten) durch § 109 des Gesetzes über die Zuständigkeit der Verwaltungs- und Verwaltungsgerichtsbehörden vom 1. August 1883 hinsichtlich der Genehmigung gewerblicher Anlagen übertragenen Zuständigkeiten vom 15. Mai 1895 (MBl. S. 196). Abänderung durch Verf. v. 9. Januar 1896 (MBl. S. 9), 16. März und 1. Juli 1898 (MBl. S. 98, 187)), sondern auch der bestehenden bau-, feuer- und gesundheitspolizeilichen, aber auch der sonstigen polizeilichen Vorschriften (verkehrspolizeilichen, wasserpolizeilichen Rayonbeschränkungen), zu erstrecken. Aus dieser Bestimmung in Verbindung mit den Materialien zur RGO. ergibt sich, daß die Erteilung der gewerbepolizeilichen Genehmigung zugleich die Erteilung des Baukonsenses in sich schließt, und daß die unter

§§ 16, 23, 24 RGO. fallenden Anlagen keines besonderen Baukonsenses bedürfen (MErl. vom 14. Dezember 1877 IV 19555 und vom 2. März 1880, MBl. S. 80, Motive z. Nov. 1900 S. 9 und OVG. **37** 309), und daß demnach den Verwaltungsbeschlußbehörden, welche nach §§ 109 und 110 ZG. über die Genehmigung gewerblicher Anlagen zu beschließen haben, insoweit auch die Handhabung der Baupolizei übertragen ist. Zur Prüfung nach den bezeichneten vielseitigen Gesichtspunkten wird (soweit es sich nicht um Dampfkesselanlagen handelt, vgl. Anm. 22) das eine Exemplar der Vorlagen dem Baubeamten, das zweite, sofern es sich nicht lediglich um ein Gesuch für eine Stauanlage handelt, dem Gewerbeaufsichtsbeamten und das dritte (bei den in Ziffer 16 AA. bezeichneten Anlagen) dem Medizinalbeamten zur schleunigen Abgabe ihrer Gutachten und Bescheinigung der Prüfung auf den Vorlagen vorgelegt. An Stelle des Baubeamten der allgemeinen Bauverwaltung kann ein Beamter der Stadtgemeinde oder des Kreisverbandes, welcher die gleiche Qualifikation besitzt, zugezogen werden. In Städten mit Kgl. Baupolizeiverwaltung ist das für den Baubeamten bestimmte Exemplar der Baupolizeibehörde (in Berlin Polizei-Präsidium Abt. III) zu übersenden, welche es unter Bezeichnung event. gefundener Anstände binnen acht Tagen zurückzusenden, event. im Vorverfahren Einspruch zu erheben hat. Die Gesuche sind an der Hand der betreffenden Baupolizeiordnung zu prüfen und sind die etwaigen baupolizeilichen Bedingungen mit in die gewerbliche Konzessionsurkunde aufzunehmen. Aber auch wenn dies nicht besonders geschehen ist, haben auch die gewerblichen Anlagen durchaus den allgemeinen baupolizeilichen Vorschriften zu entsprechen. Bei Stauanlagen sind zur bautechnischen Prüfung ausschließlich der Wasserbaubeamte und der Meliorationsbaubeamte zuständig; sie haben die Vorlagen, soweit erforderlich, auch in baupolizeilicher Hinsicht auf Grund der bestehenden Vorschriften zu prüfen (AA. Ziffer 16 und MErl. vom 14. April 1903, MBl. S. 117). — Vgl. BPO. § 28 Anm.

Da, wo zur Herstellung der Baulichkeiten ein Dispens von den baupolizeilichen Vorschriften erforderlich ist, wird die zur Erteilung der gewerbepolizeilichen Genehmigung berufene Behörde auch über den Dispens zu befinden haben. Hieran muß auch gegenüber der im PVBl. **23** 474 vertretenen entgegenstehenden Ansicht festgehalten werden. Der Dispens ist nichts anderes als die baupolizeiliche Genehmigung für bestimmt vorgesehene Ausnahmefälle und er unterscheidet sich sachlich in keiner Weise von den in der örtlichen Baupolizeiordnung vorgesehenen, der Baupolizeibehörde zur eigenen Entscheidung überlassenen Ausnahmen. Es handelt sich lediglich um eine Verschiebung der Zuständigkeit, für die nicht einmal in jedem einzelnen in der Bauordnung vorgesehenen Dispensfalle besondere Gründe geltend zu machen sein werden. Wenn die gewerbepolizeiliche Genehmigung die baupolizeiliche mit in sich schließt, letztere aber nach Maßgabe der allgemeinen baupolizeilichen Vorschriften zu erteilen ist, zu denen doch zweifellos auch die in denselben vorgesehenen Ausnahmen und Dispense gehören, so bedeutet auch dies im Grunde genommen nur eine Übertragung der Zuständigkeit der einen Behörde auf eine andere. Nach der Gewerbeordnung ist überdies die Erteilung der baupolizeilichen Genehmigung als Ganzes auf die Beschlußbehörde übertragen worden, nicht nur insoweit sie von der Ortspolizeibehörde zu erteilen ist, d. h. einschließlich der von der Dispensbehörde in Gestalt eines Dispenses zu erteilenden baupolizeilichen Genehmigung für einen besonderen Teil der baulichen, gewerblichen Anlage. Die Notwendigkeit eines Dispenses, d. h. der Abweichung von den die Regel bildenden Bestimmungen der lokalen Baupolizeiordnung, wird vielfach grade durch die Beachtung der in der „Technischen

polizeilichen Vorschriften[11]) erstreckt, ist die Genehmigung zu versagen, oder, unter Festsetzung der sich als nötig ergebenden Bedingungen, zu erteilen. Zu den letzteren gehören auch diejenigen Anordnungen, welche zum Schutze der Arbeiter gegen Gefahr für Gesundheit und Leben notwendig sind.[12]) Der Bescheid ist schriftlich auszufertigen und muß die festgesetzten Be-

---

Anleitung" für die betreffende Art gewerblicher Anlagen enthaltenen Bestimmungen hervortreten. Soll alsdann die Beschlußbehörde ihre Genehmigung erteilen unter der Bedingung, daß Dispens von der oder jener baupolizeilichen Bestimmung von der Dispensbehörde erteilt wird oder soll sie einen diesbezüglichen Zwischenbescheid erlassen? Beides würde nicht den Bestimmungen der Gewerbeordnung entsprechen (vgl. § 19), auch in hohem Grade unpraktisch sein. Sieht die BO. eine Ausnahme oder einen Dispens für den fraglichen Fall überhaupt nicht vor, so darf auch die zur gewerbepolizeilichen Prüfung zuständige Behörde keine Abweichungen von den Bestimmungen der lokalen Baupolizeiordnung genehmigen. Wenn die neue AA. in Ziffer 16 am Schlusse besonders darauf aufmerksam macht, daß, sofern Erhöhungen im Überschwemmungsgebiete beabsichtigt werden, gemäß Abschn. 1 des Deichgesetzes vom 20. Januar 1848 (GS. S. 54) noch die deichpolizeiliche Genehmigung des Bezirksausschusses herbeizuführen ist, so spricht dies eher für als gegen die diesseitige Auffassung. Die gewerbepolizeiliche Genehmigung schließt eben nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmung nur die bau-, feuer- und gesundheitspolizeiliche, nicht aber die deichpolizeiliche Genehmigung in sich.

Die Beschlußfassung über das Gesuch erfolgt stets durch das Kollegium der Beschlußbehörde. — Die Genehmigungen unterliegen nicht der Baupolizeigebührenordnung (vgl. Nr. 60 bis 64 d. W.), sind indes stempelpflichtig nach Tarifstelle 22d des Pr. Stempelsteuergesetzes vom 31. Juli 1895 (GS. S. 413).

[10]) Ob die nach § 16 genehmigungspflichtigen Anlagen baupolizeilich abgenommen werden müssen, beantwortet sich nach den einschlägigen Bestimmungen der Baupolizeiordnungen, welche über die Abnahme der Bauten überhaupt Bestimmung treffen. Die Vorschrift des § 18 der RGO. beschränkt sich lediglich auf die Genehmigung dieser Anlagen und läßt die allgemein gültigen Normen der Bauordnungen über Abnahme unberührt. MErl. vom 23. Juni 1900, M. d. ö. A. III 7957 und AA. Ziffer 31 Abs. 6.

[11]) Diese Vorschriften brauchen ihren Ausdruck nicht etwa in allgemein bekannten, publizierten Vorschriften oder Polizeiverordnungen finden, um rechtlich zur Grundlage des Prüfungsverfahrens dienen zu können, vielmehr fallen hierunter auch die in Erlassen der zuständigen Aufsichtsbehörden niedergelegten Grundsätze und Vorschriften für die Handhabung der Bau-, Feuer- und Gesundheitspolizei. Wo solche nicht ergangen sind, z. B. hinsichtlich der Wandstärke der Dampfkessel, hat der Sachverständige die Zulässigkeit der Anlage nach anerkannten Regeln der Technik und seiner Erfahrung zu prüfen. Der Schutz gegen zu weitgehende Anforderungen liegt in dem Beschlußverfahren vor der genehmigenden Behörde und in dem Rekursverfahren. MErl. vom 12. März 1901, MBl. S. 139.

[12]) Insbes. §§ 120a bis e und die auf Grund des § 120e RGO. erlassenen Vorschriften. Der Gewerbetreibende hat diese Vorschriften aus eigenem Antriebe zu beachten, auch wenn in der Genehmigung nicht darauf verwiesen ist. RG. St. **18** 73. — Die Nichtbeachtung ist strafbar. § 147 Abs. 1 Ziffer 2.

dingungen enthalten; er muß mit Gründen versehen sein, wenn die Genehmigung versagt oder nur unter Bedingungen erteilt wird.

§ 19.

Einwendungen, welche auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen, sind zur richterlichen Entscheidung zu verweisen, ohne daß von der Erledigung derselben die Genehmigung der Anlage abhängig gemacht wird.

Andere Einwendungen dagegen sind mit den Parteien vollständig zu erörtern. Nach Abschluß dieser Erörterung erfolgt die Prüfung und Entscheidung nach den in § 18 enthaltenen Vorschriften. Der Bescheid ist sowohl dem Unternehmer, als dem Widersprechenden zu eröffnen.

§ 19a.

(RG. vom 30. Juni 1900, RGBl. S. 321, Art. 1. I.)

In dem Bescheide kann dem Unternehmer auf seine Gefahr unbeschadet des Rekursverfahrens die unverzügliche Ausführung der baulichen Anlagen gestattet[13]) werden, wenn er dies vor Schluß der Erörterungen beantragt. Die Gestattung kann von einer Sicherheitsleistung abhängig gemacht werden.

§ 20.

Gegen den Bescheid ist Rekurs an die nächstvorgesetzte Behörde zuläßig, welcher bei Verlust desselben binnen 14 Tagen, vom Tage der Eröffnung des Bescheides an gerechnet, gerechtfertigt werden muß.[14])

Der Rekursbescheid ist den Parteien schriftlich zu eröffnen und muß mit Gründen versehen sein.

§ 21.[15])

Die näheren Bestimmungen über die Behörden und das Verfahren, sowohl in der ersten als in der Rekurs-Instanz, bleiben den Landesgesetzen vorbehalten.

Es sind jedoch folgende Grundsätze einzuhalten:

1. In erster oder zweiter Instanz muß die Entscheidung durch eine kollegiale Behörde erfolgen. Diese Behörde ist befugt, Untersuchungen an Ort und Stelle zu veranlassen, Zeugen und Sachverständige zu

[13]) Von der für die Genehmigung der gewerblichen Anlage zuständigen Behörde, da diese neben der gewerbepolizeilichen auch die baupolizeiliche Prüfung vorzunehmen hat; Mot. z. Nov. v. 1900 S. 9. — Wegen der Sicherheitsleistung vgl. die Begründung im Aktenstück Nr. 165 des Reichstages S. 1233 ff.

[14]) Der Rekurs an den Handelsminister ist bei der Behörde erster Instanz einzulegen. AA. Ziff. 30. — Betr. die Einreichung von Lageplänen bei Rekursbeschwerden gegen die Beschlüsse auf Genehmigung von Anlagen gemäß der §§ 16 und 25 der Gewerbeordnung vgl. ME. vom 14. Juli 1896, MBl. S. 145.

[15]) LVG. und AA. Ziffer 11—35, Nr. 6 des Werkes.

laden und eidlich zu vernehmen, überhaupt den angetretenen Beweis in vollem Umfange zu erheben.

2. Bildet die kollegiale Behörde die erste Instanz, so erteilt sie ihre Entscheidung in öffentlicher Sitzung, nach erfolgter Ladung und Anhörung der Parteien, auch in dem Falle, wenn zwar Einwendungen nicht angebracht sind, die Behörde aber nicht ohne weiteres die Genehmigung erteilen will, und der Antragsteller innerhalb 14 Tagen nach Empfang des, die Genehmigung versagenden oder nur unter Bedingungen erteilenden Bescheides der Behörde auf mündliche Verhandlung anträgt.
3. Bildet die kollegiale Behörde die zweite Instanz, so erteilt sie stets ihre Entscheidung in öffentlicher Sitzung, nach erfolgter Ladung und Anhörung der Parteien.
4. Als Parteien sind der Unternehmer (Antragsteller), sowie diejenigen Personen zu betrachten, welche Einwendungen erhoben haben.
5. Die Öffentlichkeit der Sitzungen kann unter entsprechender Anwendung der §§ 173 bis 176 des Gerichtsverfassungsgesetzes ausgeschlossen oder beschränkt werden.

§ 21a.

(RG. vom 30. Juni 1900, RGBl. S. 321, Art. 1. II.)

Die Sachverständigen (§ 21 Ziffer 1) haben über die Tatsachen, welche durch das Verfahren zu ihrer Kenntnis kommen, Verschwiegenheit zu beobachten und sich der Nachahmung der von dem Unternehmer geheim gehaltenen, zu ihrer Kenntnis gelangten Betriebseinrichtungen und Betriebsweisen, solange als diese Betriebsgeheimnisse sind, zu enthalten.

§ 22.[16])

Die durch unbegründete Einwendungen erwachsenden Kosten fallen dem Widersprechenden, alle übrigen Kosten, welche durch das Verfahren entstehen, dem Unternehmer zur Last.

In den Bescheiden über die Zulässigkeit der neuen Anlage wird zugleich die Verteilung der Kosten festgesetzt.

§ 23.

Bei den Stauanlagen für Wassertriebwerke[17]) sind außer den Bestimmungen

[16]) A.A. Ziffer 33.

[17]) Wasserräder und Turbinen sind Teile der Stauanlagen und bedarf es zu ihrem Einbau der gewerbepolizeilichen Genehmigung, die die baupolizeiliche in sich schließt. Vgl. AA. Ziffer 13. Rekursbescheid d. M. f. L. u. f. H. u. G. vom 22. Juli 1894. MBl. 1897 S. 173, RG. v. 5. Oktober 1901, Reger, Entsch. 22 153, OVG. 10 282, PVBl. 20 34, 25 452, desgl. sind Bestandteile einer Stauanlage, die Schützen vor den

der §§ 17 bis 22 die dafür bestehenden landesgesetzlichen Vorschriften anzuwenden.[18])

Der Landesgesetzgebung bleibt vorbehalten, die ferneren Benutzung bestehender und die Anlage neuer Privatschlächtereien in solchen Orten, für welche öffentliche Schlachthäuser[19]) in genügendem Umfange vorhanden sind oder errichtet werden, zu untersagen.

Soweit durch landesrechtliche Vorschriften Bestimmungen[20]) getroffen werden, wonach gewisse Anlagen oder gewisse Arten von Anlagen in einzelnen Ortsteilen gar nicht oder nur unter besonderen Beschränkungen zugelassen sind, finden diese Bestimmungen auch auf Anlagen der in § 16 erwähnten Art Anwendung.

§ 24.[21])

Zur Anlegung von Dampfkesseln,[22]) dieselben mögen zum Maschinenbetriebe bestimmt sein oder nicht,[23]) ist die Genehmigung der nach den

Rädern (Turbinen), deren Öffnen und Schließen den Abfluß des Oberwassers regelt. (OVG. v. 4. Dezember 1897, PVBl. **20** 34), ferner der Ober- und Untergraben, die das Wasser für das Triebwerk zu- und abführen. RG. E. f. Z. **49** 85.

[18]) Vgl. Hoffmann, Gewerbeordnung S. 48.

[19]) Gesetz betr. die Errichtung öffentlicher, ausschließlich zu benutzender Schlachthäuser vom 18. März 1868 (GS. S. 277), abgeändert durch Gesetz vom 9. März 1881 (GS. S. 273), Gesetz vom 29. Mai 1902 (GS. S. 162) und AG. zum Fleischbeschau-G. vom 28. Juni 1902 (GS. S. 229; s. a. ZG. § 131.

[20]) Diese Bestimmungen können auch durch Baupolizeiverordnungen getroffen werden (Mot. z. Novelle von 1900, S. 11). Vgl. RG. Z. **48** 71; im übrigen Nr. 39 des Werkes. .

[21]) A.A. 34.

[22]) Vgl. für Preußen Gesetz, den Betrieb der Dampfkessel betr., v. 3. Mai 1872 (GS. S. 515), den MErl. nebst Anweisung betr. die Genehmigung und Untersuchung der Dampfkessel, nebst Gebührenordnung vom 9. März 1900, MBl. S. 139, und MErlasse v. 12., 22. März 1900 (MBl. S. 169, 181) sowie MErl. betr. den Umfang der technischen Vorprüfung bei Anlegung von Dampfkesseln v. 25. März, 18. Mai, 28. November 1897 (MBl. S. 277); für das Reich Bek. des Reichskanzlers, betr. allgemeine polizeiliche Bestimmungen über die Anlegung von Dampfkesseln vom 5. August 1890 (RGBl. S. 163); die auf einer Vereinbarung der verbündeten Regierungen des Reichs in der Bundesratssitzung v. 3. Juli 1890 beruhenden Bestimmungen über die Genehmigung, Prüfung und Revision der Dampfkessel. Vgl. bez. der Stempelpflicht der Dampfkesselkonzessionen usw. Pr. Stempelsteuergesetz vom 31. Juli 1895, GS. S. 413, Tarifstelle 22e.

[23]) Nicht als Dampfkessel zu betrachten sind Dampfkochgefäße, Dampfüberhitzer, Dampfbehälter und Dampfkochkessel, § 22 Bek. v. 5. August 1890, die Zulässigkeit der Aufstellung solcher Dampfapparate bemißt sich nach den landesrechtlichen allgemeinen bau-, feuer- usw. polizeilichen Vorschriften. Vgl. MErl. v. 14. April 1888 und v. 11. August 1889, betr. Sicherheitsvorrichtungen bei Anlegung von Dampfkocheinrichtungen, MBl.

Landesgesetzen zuständigen Behörde[24]) erforderlich. Dem Gesuche sind die zur Erläuterung erforderlichen Zeichnungen und Beschreibungen beizufügen.

Die Behörde hat die Zulässigkeit der Anlage nach den bestehenden bau-,[25]) feuer- und gesundheitspolizeilichen Vorschriften,[26]) sowie nach

---

S. 137, v. 16. August 1893, betr. die Anbringung von Standrohren bei Dampfkochkesseln, MBl. 1894 S. 90, betr. Einrichtung und Betrieb von Dampffässern, ME. v. 29. Oktober 1898, MBl. 1900 S. 62.

[24]) Vgl. Zuständigkeitsgesetz §§ 109 und 110. Danach beschließt der Bezirksausschuß über Anträge auf Genehmigung zur Errichtung oder Veränderung gewerblicher Anlagen, soweit die Beschlußnahme darüber nicht nach § 109 ZG. dem Kreis- (Stadt-) Ausschusse, in den einem Landkreise angehörigen Städten mit mehr als 10000 Einwohnern dem Magistrat überwiesen ist. Für Berlin ist demnach der Stadtausschuß, bezw. der Bezirksausschuß zuständig (§ 161 ZG.)

Die von den Ingenieuren der Dampfkesselüberwachungsvereine (ME. vom 22. März 1897, MBl. S. 81) vorzunehmende technische Vorprüfung der Genehmigungsgesuche (§ 11 der Anweisung v. 9. März 1900 und Begleiterlaß) hat sich auch auf die baupolizeiliche Prüfung zu erstrecken, wobei die Bestimmungen der örtlichen Baupolizeiordnung besonders zu berücksichtigen sind. (Ziff. 7 des ME. v. 28. Nov. 1897 S. 277, vgl. auch Jaeger, Die Bestimmungen über die Anlegung und den Betrieb von Dampfkesseln usw. 2. Aufl. S. 97.) Glaubt der Kesselprüfer (und zwar auch der Gewerbeaufsichtsbeamte bei der Nachprüfung), daß seine Sachkunde zu einer derartigen Prüfung nicht hinreiche, so hat er von diesem Teile der Untersuchung abzusehen und der Beschlußbehörde (ev. in seinem Gutachten) zur weiteren Veranlassung entsprechende Mitteilung zu machen (Ziff. 7 aaO.). Der Vereinsingenieur, der die technische Vorprüfung vorgenommen hat, hat die vorgeprüften und bescheinigten Vorlagen zur Prüfung in gewerbe- oder (berg)polizeilicher (feuer- und gesundheitspolizeilicher) Hinsicht (ME. v. 9. Febr. 1902, MBl. d. H. u. G. S. 100), an den zuständigen Gewerbe-Inspektor (oder Bergrevierbeamten) weiterzugeben, der sie nach erfolgter Prüfung und Bescheinigung der Beschlußbehörde vorzulegen hat. (§ 11 Anw. v. 9. März 1900.) Die von den Gewerbeaufsichtsbeamten vorzunehmenden Nachprüfung hat sich grundsätzlich auch auf das baupolizeiliche Gebiet (Schornsteine, Dachkonstruktionen usw.) zu erstrecken, wenn in dieser Beziehung auch Stichproben für ausreichend zu erachten sind. (Ziff. 7 d. ME. v. 28. November 1897, siehe oben, und ME. v. 21. April 1904, IIIa 351.) Von der Zuziehung der Kreisbaubeamten bei der Prüfung der Dampfkesselgenehmigungsgesuche ist grundsätzlich abzusehen; dies kann aber die Beschlußbehörde nicht daran hindern, in zweifelhaften Fällen ihrerseits eine gutachtliche Äußerung des Kreisbaubeamten herbeizuführen. Die von den Kesselprüfern vorzunehmende baupolizeiliche Prüfung hat sich auf den Aufstellungsraum des Kessels (Kesselhaus) und den Schornstein zu beschränken, während bezüglich aller anderen Gebäude, gleichviel ob sie in mehr oder weniger direktem Zusammenhange mit dem Kesselgebäude stehen, die Ortspolizeibehörde zuständig ist (§ 10, IV Anw. v. 9. März 1900, Erl. v. 1. Juni 1877 an das Oberbergamt in Halle bei Jaeger aaO. S. 102).

[25]) Auch hinsichtlich der zu Dampfkesselanlagen auf Bergwerken und Aufbereitungsanstalten gehörigen Baulichkeiten bedarf es keiner ortspolizeilichen Bauerlaubnis, weil die Genehmigung gemäß § 59 des Berggesetzes vom 24. Juni 1865 sich auf den ganzen Bestand der Anlage, also auch auf die baulichen Zubehörungen erstreckt. Erl. d. M.

denjenigen allgemeinen polizeilichen Bestimmungen zu prüfen, welche von dem Bundesrat über die Anlegung von Dampfkesseln erlassen werden. Sie hat nach dem Befunde die Genehmigung entweder zu versagen, oder unbedingt zu erteilen, oder endlich bei Erteilung derselben die erforderlichen Vorkehrungen und Einrichtungen vorzuschreiben.

Bevor der Kessel in Betrieb genommen wird, ist zu untersuchen, ob die Ausführung den Bestimmungen der erteilten Genehmigung entspricht. Wer vor dem Empfange der hierüber auszufertigenden Bescheinigung den Betrieb beginnt, hat die im § 147 angedrohte Strafe verwirkt.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten auch für bewegliche Dampfkessel.[27])

Für den Rekurs und das Verfahren über denselben gelten die Vorschriften der §§ 20 und 21.

§ 25.

Die Genehmigung zu einer der in den §§ 16 und 24 bezeichneten Anlagen bleibt solange in Kraft, als keine Änderung[28]) in der Lage oder

---

f. H. u. G. u. d. ö. A. v. 6. November 1874 — 10215 —, vgl. auch § 16 Abs. V der Kesselanweisung v. 9. März 1900.

[26]) Vgl. Anm. 9 und 10.

[27]) Bezüglich der beweglichen Dampfkessel (d. h. solcher, die zum Betrieb ohne feste Betriebsstätte konstruiert werden) ist unter Nr. II 4 der Bestimmungen vom 3. Juli 1890 (siehe Anm. 22) folgendes verordnet. „Bevor ein beweglicher Kessel in dem Bezirke einer Ortspolizeibehörde in Betrieb genommen wird, ist der letzeren von dem Betriebsunternehmer oder dessen Stellvertreter unter Angabe der Stelle, an welcher der Betrieb stattfinden soll, Anzeige zu erstatten." Vgl. auch Bek. v. 5. August 1890 V. Einer polizeilichen Genehmigung bedarf es also zur Inbetriebnahme eines beweglichen Dampfkessels an einem veränderten Standorte nicht mehr. Es wird jedoch in Berlin vorausgesetzt, daß der Schornstein mit einem wirksamen Funkenfänger und die Feuerung mit einem verschließbaren, während des Betriebes mit Wasser gefüllten Aschkasten versehen ist, daß nicht rauchbelästigendes Brennmaterial (Koks, Anthracitkohle) verwendet und die Bedienung der Lokomobile einem zuverlässigen und sachkundigen Wärter übertragen wird. Die Nichterfüllung einer dieser Voraussetzungen würde unter Umständen ein polizeiliches Einschreiten auf Grund des § 10 II 17 A.L.R. rechtfertigen. In Berlin werden die die beweglichen Dampfkessel, insbesondere also die Lokomobilen, betreffenden Angelegenheiten von den Polizei-Hauptmannschaften bearbeitet.

[28]) Die Änderung muß eine wesentliche sein. OVG. **10** 277, **24** 317, **29** 309. — Die Entscheidung der berufenen Beschlußbehörde darüber, ob eine genehmigungspflichtige Veränderung der Betriebsstätte oder des Betriebes vorliegt, ist sowohl für die Polizei als für den Verwaltungsrichter maßgebend. OVG. **37** 309. Eine Verwendung anderen Materials bei der Erneuerung stellt an sich noch keine wesentliche Änderung dar. OVG. v. 24. März 1902, PVBl. **23** 793. — Der nachträgliche Einbau eines Dampfüberhitzers in eine genehmigte Dampfkesselanlage ist je nach der Beschaffenheit des Überhitzers als

Beschaffenheit der Betriebsstätte vorgenommen wird, und bedarf unter dieser Voraussetzung auch dann, wenn die Anlage an einen neuen Erwerber übergeht, einer Erneuerung nicht. Sobald aber eine Veränderung der Betriebsstätte vorgenommen wird, ist dazu die Genehmigung der zuständigen Behörde nach Maßgabe der §§ 17 bis 23 einschließlich, beziehungsweise des § 24 notwendig. Eine gleiche Genehmigung ist erforderlich bei wesentlichen Veränderungen in dem Betriebe einer der im § 16 genannten Anlagen. Die zuständige Behörde kann jedoch auf Antrag des Unternehmers von der Bekanntmachung (§ 17) Abstand nehmen, wenn sie die Überzeugung gewinnt, daß die beabsichtigte Veränderung für die Besitzer oder Bewohner benachbarter Grundstücke oder das Publikum überhaupt neue oder größere Nachteile, Gefahren oder Belästigungen, als mit der vorhandenen Anlage verbunden sind, nicht herbeiführen werde.[29])

Diese Bestimmungen finden auch auf gewerbliche Anlagen (§§ 16 und 24) Anwendung, welche bereits vor Erlaß dieses Gesetzes bestanden haben.[30])

§ 26.

Soweit die bestehenden Rechte zur Abwehr benachteiligender Einwirkungen, welche von einem Grundstück aus auf ein benachbartes Grundstück geübt werden, dem Eigentümer oder Besitzer des letzteren eine Privatklage gewähren, kann diese Klage einer, mit obrigkeitlicher Genehmigung errichteten gewerblichen Anlage gegenüber niemals auf Einstellung des Gewerbebetriebes, sondern nur auf Herstellung von Einrichtungen, welche die benachteiligende Einwirkung ausschließen, oder, wo solche Einrichtungen untunlich oder mit einem gehörigen Betriebe des Gewerbes unvereinbar sind, auf Schadloshaltung gerichtet werden.[31])

§ 27.

Die Errichtung oder Verlegung solcher Anlagen, deren Betrieb mit ungewöhnlichem Geräusch verbunden ist, muß, sofern sie nicht schon nach

---

eine wesentliche Veränderung der Bauart oder der Betriebsstätte des Kessels anzusehen und bedarf zutreffenden Falles der Genehmigung nach § 25 RGO. Erl. des M. f. H. u. G. vom **12.** März 1900 — B. 1834.

[29]) Vgl. MErl. v. 4. Januar 1880, MBl. S. 33.

[30]) Über die Bedeutung dieser Bestimmung vgl. RG. Z. **19** 353, OVG. v. 15. Mai 1893, PVBl. **14** 499; v. 20. Mai 1901, PVBl. **23** 229.

[31]) Vgl. BGB. §§ 906 u. 907, die durch § 26 eine wesentliche Einschränkung erfahren, EG. Art. 32 sowie die nachbarrechtlichen Bestimmungen des ALR., soweit sie noch in Kraft sind; oben S. 14. Vgl. Neukamp im Verw.Archiv **5** 233; Hörle, Die Beeinträchtigungen des Eigentums durch gewerbliche Anlagen nach BGB. u. GO. aaO. **10** 366; Jurisch, Das Luftrecht in der deutschen Gewerbeordnung; Schepp, Das öffentliche Recht im BGB. S. 70. — Der § 26 bezieht sich nur auf die Anlagen nach §§ 16 u. 24 RGO.

den Vorschriften der §§ 16 bis 25 der Genehmigung bedarf, der Ortspolizeibehörde angezeigt werden. Letztere hat, wenn in der Nähe der gewählten Betriebsstätte Kirchen, Schulen oder andere öffentliche Gebäude, Krankenhäuser oder Heilanstalten vorhanden sind, deren bestimmungsmäßige Benutzung durch den Gewerbebetrieb auf dieser Stelle eine erhebliche Störung erleiden würde, die Entscheidung der höheren Verwaltungsbehörde darüber einzuholen, ob die Ausübung des Gewerbes an der gewählten Betriebsstätte zu untersagen oder nur unter Bedingungen zu gestatten sei.[32])

§ 49.

Bei Erteilung der Genehmigung zu einer Anlage der in den §§ 16 und 24 bezeichneten Arten, imgleichen zur Anlegung von Privat-Kranken-, Privat-Entbindungs- und Privat-Irrenanstalten, zu Schauspielunternehmungen, sowie zum Betriebe der im § 33 gedachten Gewerbe, kann von der genehmigenden Behörde den Umständen nach eine Frist festgesetzt werden, binnen welcher die Anlage oder das Unternehmen bei Vermeidung des Erlöschens der Genehmigung begonnen und ausgeführt, und der Gewerbebetrieb angefangen werden muß. Ist eine solche Frist nicht bestimmt, so erlischt die erteilte Genehmigung, wenn der Inhaber nach Empfang derselben ein ganzes Jahr verstreichen läßt, ohne davon Gebrauch zu machen.[33])

---

[32]) Dieser § bezieht sich nur auf solche gewerbliche Anlagen, welche in den §§ 16 und 25 nicht erwähnt sind. Nach § 111 ZG. beschließt der Bezirksausschuß (und zwar auch für den Stadtkreis Berlin. § 161 ZG.) auf Antrag der Ortspolizeibehörde darüber, ob die Ausübung eines Gewerbes in Anlagen, deren Betrieb mit ungewöhnlichem Geräusch verbunden ist, an der gewählten Betriebsstätte zu untersagen oder nur unter Bedingungen zu gestatten ist. Der Beschluß des Bezirksausschusses bildet die Voraussetzung für ein polizeiliches Einschreiten. — Die verbotswidrige Ausübung des Gewerbes kann durch die polizeilichen Zwangsmittel verhindert werden. (OVG. **25** 393).

Die die baulichen Veränderungen betreffenden, seitens der Ortspolizeibehörde auf Grund des Beschlusses des Bezirksausschusses gemachten Auflagen sind nicht dahin zu verstehen, daß diese Veränderungen unter allen Umständen auszuführen sind, sondern dahin, daß der Gewerbebetrieb bei Ausführung der baulichen Veränderungen vorläufig weiter gestattet, im anderen Falle verboten werde. OVG. v. 23. April 1898, PVBl. **20** 37. Vgl. BGB. § 906.

Die unterlassene Anzeige kann die Ortspolizeibehörde nicht nachträglich erzwingen, sie hat in einem solchen Falle vielmehr nur die nachträgliche Entscheidung der höheren Verwaltungsbehörde zu veranlassen. OVG. **14** 319, **18** 302, **9** 344; v. 18. Okt. 1890, PVBl. **12** 199; RG. Z. **6** 218.

[33]) Wird nur ein Teil der Anlage *ausgeführt*, so gilt die Genehmigung für den noch unvollendeten Teil nicht als erloschen, da die Genehmigung unteilbar ist, OVG. **20** 334. Wegen der Berechnung der Frist s. BGB. §§ 186ff.

Eine Verlängerung der Frist kann von der Behörde bewilligt werden, sobald erhebliche Gründe nicht entgegenstehen.

Hat der Inhaber einer solchen Genehmigung seinen Gewerbebetrieb während eines Zeitraums von drei Jahren eingestellt,[34]) ohne eine Fristung nachgesucht und erhalten zu haben, so erlischt dieselbe.

Für die im § 16 aufgeführten Anlagen darf die nachgesuchte Fristung so lange nicht versagt werden, als wegen einer durch Erbfall oder Konkurserklärung entstandenen Ungewißheit über das Eigentum an einer Anlage oder, infolge höherer Gewalt, der Betrieb entweder gar nicht oder nur mit erheblichem Nachteile für den Inhaber oder Eigentümer der Anlage stattfinden kann.

Das Verfahren für die Fristung ist dasselbe, wie für die Genehmigung neuer Anlagen.

§ 147.

Mit Geldstrafe bis zu dreihundert Mark und im Unvermögensfalle mit Haft wird bestraft:

2. Wer eine gewerbliche Anlage, zu der mit Rücksicht auf die Lage der Beschaffenheit der Betriebsstätte oder des Lokals eine besondere Genehmigung erforderlich ist (§§ 16 und 24), ohne diese Genehmigung errichtet, oder die wesentlichen Bedingungen, unter welchen die Genehmigung erteilt worden, nicht inne hält oder ohne neue Genehmigung eine wesentliche Veränderung der Betriebsstätte oder eine Verlegung des Lokals oder eine wesentliche Veränderung in dem Betriebe der Anlage vornimmt.

(Absatz 3.) In dem Falle zu 2 kann die Polizeibehörde die Wegschaffung der Anlage oder die Herstellung des den Bedingungen entsprechenden Zustandes derselben anordnen.[35])

---

[34]) Über den Begriff „einstellen" s. Erl. v. 30. Juni 1892 (MBl. S. 348); eine Einstellung des Gewerbebetriebes liegt nicht vor, wenn nur ein Teil desselben fortbetrieben wird. OVG. **9** 300.

[35]) s. AA. Ziffer 200; auch OVG. v. 10. Jan. 1887, PVBl. **13** 202.

6.

Ausführungsanweisung zur Gewerbeordnung für das Deutsche Reich (RGBl. 1900 S. 871) vom 1. Mai 1904

(MBl. der Handels- und Gewerbeverwaltung S. 123ff.).

Zu Titel II.

B. Verfahren bei Errichtung oder Veränderung genehmigungspflichtiger Anlagen.

Antrag (§ 17).

(§§ 16ff.)

11. Anträge auf Erteilung der Genehmigung zur Errichtung der im § 16 bezeichneten Anlagen und zu ihrer Veränderung (§ 25) und alle sich

darauf beziehenden Eingänge sind als schleunige Angelegenheiten zu behandeln und im Geschäftsgang als solche zu bezeichnen.

Der Antrag ist anzubringen:

a) wenn die Anlage innerhalb eines Landgemeindebezirkes oder selbständigen Gutsbezirkes errichtet werden soll, bei dem Landrat;

b) wenn die Anlage innerhalb eines Stadtbezirkes errichtet werden soll und die Beschlußfassung dem Stadtausschuß oder dem Magistrate zusteht, bei dieser Behörde, andernfalls bei der Polizeibehörde des Stadtbezirks.

Handelt es sich um die Genehmigung einer Stauanlage für ein zum Betrieb auf Bergwerken oder Aufbereitungsanstalten bestimmtes Wassertriebwerk, so ist der Antrag bei dem Revierbeamten anzubringen.

Soll eine unter den § 109 ZG. fallende Anlage von einer Stadtgemeinde über 10000 Einwohner oder von einem Landkreis in ihren Bezirken errichtet werden, so ist der Antrag bei dem Regierungspräsidenten (im Stadtkreise Berlin bei dem Oberpräsidenten) anzubringen. Dieser bezeichnet auf Grund des § 59 LVG. die Beschlußbehörde und gibt an diese den Antrag mit dem Auftrag ab, mit der Leitung des Vorverfahrens einen geeigneten Beamten zu beauftragen.

12. Aus dem Antrage müssen der vollständige Name, der Stand und der Wohnort des Unternehmers ersichtlich sein. Dem Antrage sind in drei Exemplaren eine Beschreibung, eine Situationszeichnung und der Bauplan der Anlage beizufügen.

Aus diesen Vorlagen müssen hervorgehen:

a) die Größe des Grundstückes, auf dem die Betriebsstätte errichtet werden soll, seine Bezeichnung im Grundbuch oder im Kataster und der etwaige besondere Name;

b) die gleichartige Bezeichnung der umliegenden Grundstücke und die Namen ihrer Eigentümer;

c) die Entfernung, in der die zum Betriebe bestimmten Gebäude oder Einrichtungen von den Grenzen der benachbarten Grundstücke und den darauf befindlichen Gebäuden, sowie von den nächsten öffentlichen Wegen liegen sollen;

d) die Höhe und Bauart der benachbarten Gebäude, sofern zu der Betriebsstätte Feuerungsanlagen gehören;

e) die Lage, Ausdehnung und Bauart der Betriebsstätte, die Bestimmung der einzelnen Räume und ihre Einrichtung im allgemeinen;

f) der Gegenstand des Betriebs, die Grundzüge des Verfahrens und der anzuwendenden Apparate, die ungefähre Ausdehnung des Betriebs, die Arten der sich entwickelnden Gase und die Vorkehrungen, durch die das Entweichen der Gase verhindert werden soll, die Beschaffenheit der festen und flüssigen Abfallprodukte, sowie die Art ihrer Beseitigung, insbesondere, wenn diese durch Ableitung in Wasserläufe erfolgen soll.

Bei Schießpulver- und Sprengstoffabriken sowie bei Anlagen zur Feuerwerkerei und zur Bereitung von Zündstoffen aller Art sind genaue Angaben über die Bestimmung und Einrichtung der einzelnen Räume, sowie über den Hergang der Fabrikation erforderlich. Auch ist für jeden einzelnen Raum das Maximum der darin zu verarbeitenden oder zu lagernden Stoffe anzugeben.

Stauanlagen.

13. Bei Stauanlagen ist eine Zeichnung aller Stauvorrichtungen einschließlich der Gerinne und Wasserräder (Turbinen) beizubringen. Außerdem ist ein Nivellement erforderlich, in dem dargestellt sein muß

a) das Längenprofil des zum Betriebe bestimmten Wasserlaufes und des Mutterbaches,
b) eine Anzahl von Querprofilen beider,
c) eine Anzahl Talquerprofile

und das soweit auszudehnen ist, als die Wirkungen der anzulegenden Stauwerke bei Hochwasser reichen; auch müssen die Wirkungen der übrigen Wasserführungen erkennbar gemacht werden. Die Profile sind auf eine und dieselbe Horizontale zu beziehen; diese ist an einen unverrückbaren Festpunkt anzuschließen.

Es bedarf ferner einer Angabe der Höhe des gewöhnlichen, des niedrigsten und des höchsten Wasserstands sowie der Wassermengen, die der Wasserlauf bei den verschiedenen Wasserständen führt, und einer Mitteilung darüber, welche Stauwerke sich unmittelbar ober- und unterhalb der projektierten Anlage befinden.

In dem Situationsplane sind die Grundstücke, die an den Wasserlauf stoßen, soweit der Rückstau reicht, mit der Nummer, die sie im Grundbuch oder Kataster führen, und mit dem Namen des Eigentümers zu bezeichnen.

Zeichnungen.

14. Für die erforderlichen Zeichnungen ist ein Maßstab zu wählen, der eine deutliche Anschauung gewährt; der Maßstab ist stets auf den Zeichnungen einzutragen, auch sind die Himmelsrichtungen anzugeben. Für die Zeichnungen ist haltbares auf Leinwand aufgezogenes Zeichenpapier oder durchsichtige Zeichenleinwand zu verwenden.

Nivellements und die dazu gehörigen Situationspläne sind von vereideten Feldmessern oder von Baubeamten anzufertigen. Alle anderen Aufmessungen und Zeichnungen können von den mit der Ausführung betrauten Technikern und Werkmeistern angefertigt werden.

Beschreibungen, Zeichnungen und Nivellements sind von demjenigen, welcher sie angefertigt hat, und von dem Unternehmer zu unterschreiben.

Betriebsgeheimnisse.

15. Mitteilungen über Betriebseinrichtungen oder Betriebsweisen, deren Geheimhaltung der Antragsteller für erforderlich hält, sind, getrennt von den zur öffentlichen Auslegung bestimmten Vorlagen, in besonderen Schriftstücken und Zeichnungen vorzulegen, die mit dem Vermerke „Betriebsgeheimnis" zu versehen sind.

Die Behörden und Beamten, die bei der Prüfung der Vorlagen oder im weiteren Verlaufe des Genehmigungsverfahrens von Betriebsgeheimnissen des Antragstellers Kenntnis erhalten, haben darüber strengste Verschwiegenheit zu beobachten.

Prüfung der Vorlagen.

16. Die Behörden, bei denen der Antrag eingereicht wird, — in den Fällen der Ziffer 11 Abs. 4 der mit der Leitung des Vorverfahrens beauftragte Beamte — haben die Vollständigkeit der Vorlagen zu prüfen.

Das erste Exemplar der Vorlagen ist sodann dem zuständigen Baubeamten, das zweite, sofern es sich nicht lediglich um ein Genehmigungsgesuch für eine Stauanlage handelt, dem zuständigen Gewerbeaufsichtsbeamten und das dritte, wenn es sich um Gasbereitungs- und Gasbewahrungsanstalten, Glas- und Rußhütten, Anlagen zur Gewinnung roher Metalle, Röstöfen, Metallgießereien, sofern sie nicht bloße Tiegelgießereien sind, chemische Fabriken aller Art, Schnellbleichen, Firnissiedereien, Stärkefabriken, mit Ausnahme der Fabriken zur Bereitung von Kartoffelstärke, Stärkesirupfabriken, Leim-, Tran- und Seifensiedereien, Knochenbrennereien, Knochendarren, Knochenkochereien und Knochenbleichen, Talgschmelzen, Schlächtereien, Gerbereien, Abdeckereien, Poudretten- und Düng-

pulverfabriken, Strohpapierstoffabriken, Darmzubereitungsanstalten, Kalifabriken, Kunstwollefabriken, Anlagen zur Herstellung von Celluloid, Dégrasfabriken, Anlagen zur Destillation oder zur Verarbeitung von Teer und von Teerwasser, Anlagen, in denen aus Holz oder ähnlichem Fasermaterial auf chemischem Wege Papierstoff hergestellt wird (Cellulosefabriken), und Anstalten zum Trocknen und Einsalzen ungegerbter Tierfelle handelt, dem zuständigen Medizinalbeamten vorzulegen.

Erscheint es im Hinblick auf die Natur der Anlage erforderlich, der Situationszeichnung eine weitere Ausdehnung zu geben, oder finden sich sonstige Mängel, so ist der Unternehmer von dem Sachverständigen zur Ergänzung auf kürzestem Wege, d. h. durch mündliche Verhandlung oder durch unmittelbaren Schriftwechsel zu veranlassen.

Die Beamten haben die Abgabe ihrer Gutachten nach Möglichkeit zu beschleunigen; die erfolgte Prüfung ist auf jedem losen Stücke der Vorlagen zu bescheinigen.

An Stelle des Baubeamten der allgemeinen Bauverwaltung kann ein Beamter der Stadtgemeinde oder des Kreisverbands mit gleicher Qualifikation zugezogen werden.

In Städten, in denen die Verwaltung der Baupolizei einer Königlichen Behörde zusteht, ist das für den Baubeamten bestimmte Exemplar der Vorlage, sofern ein anderes nicht verfügbar ist, der Baupolizeibehörde zu übersenden. Diese hat die Vorlage unter Bezeichnung der bei der Prüfung gefundenen Anstände binnen acht Tagen zurückzusenden und nötigenfalls im Vorverfahren Einspruch zu erheben.

Bei Stauanlagen sind zur bautechnischen Prüfung ausschließlich der Wasserbaubeamte und der Meliorationsbaubeamte zuständig; sie haben die Vorlagen, soweit erforderlich, auch in baupolizeilicher Hinsicht auf Grund der bestehenden Vorschriften zu prüfen.

Sofern Erhöhungen im Überschwemmungsgebiete beabsichtigt werden, ist gemäß Abschnitt I des Deichgesetzes vom 28. Januar 1848 (G.S. S. 54) noch die deichpolizeiliche Genehmigung des Bezirksausschusses herbeizuführen.

Bekanntmachung bei Veränderung von Anlagen.

17. Wird bei Veränderungen bestehender Anlagen (§ 25) der Antrag gestellt, von der öffentlichen Bekanntmachung Abstand zu nehmen, so haben sich der Baubeamte, der Gewerbeaufsichtsbeamte und der Medizinalbeamte (Ziffer 16) bei Rückgabe der Vorlagen auch hierüber auszusprechen. Der Antrag wird der Regel nach dann zu befürworten sein, wenn es sich um eine offenbare Verbesserung handelt oder die Unschädlichkeit der beabsichtigten Veränderung klar zu Tage liegt. Seine Befürwortung kann auch dann schon zulässig sein, wenn neue oder größere Nachteile, Gefahren und Belästigungen, als mit der vorhandenen Anlage verbunden sind, durch die beabsichtigte Veränderung nicht herbeigeführt werden können.

Demnächst werden die Akten der zuständigen Beschlußbehörde vorgelegt. Gegen den Beschluß, durch den der Antrag abgelehnt wird, findet ein Rechtsmittel nicht statt.

Bekanntmachung (§ 17 Abs. 2).

18. Die Bekanntmachung des Unternehmens und die Erörterung der erhobenen Einwendungen erfolgen durch die Behörde, bei der der Antrag angebracht ist, in den Fällen der Ziffer 11 Abs. 4 durch den mit der Leitung des Vorverfahrens beauftragten Beamten. Der Landrat ist befugt, beide Geschäfte der Ortspolizeibehörde oder einer anderen geeigneten Unterbehörde zu übertragen. Will die Ortspolizeibehörde eines Stadtbezirkes im öffentlichen Interesse gegen das Unternehmen Einspruch erheben, so hat die Beschlußbehörde einen anderen Beamten mit der Leitung des Vorverfahrens zu beauftragen.

Das Gleiche gilt, wenn der Bürgermeister die Ortspolizei verwaltet und entweder die Gemeindeverwaltung gegen das Unternehmen Einwendungen erheben will, oder — abgesehen von den Fällen der Ziffer 11 Abs. 4 — das gewerbliche Unternehmen von einer Stadtgemeinde in ihrem Bezirk ausgeführt werden soll.

19. Die Bekanntmachung des Unternehmens muß enthalten:

a) Namen, Stand und Wohnort des Unternehmers, den Gegenstand des Unternehmens, die Bezeichnung des Grundstückes, auf dem die Anlage aufgeführt werden soll, sowie eine Bezeichnung der Wasserläufe, in die die Abwässer abgeleitet werden sollen;

b) die Aufforderung, etwaige Einwendungen binnen 14 Tagen bei der unterzeichneten Behörde schriftlich in zwei Exemplaren oder zu Protokoll anzubringen;

c) die Verwarnung, daß nach Ablauf der Frist Einwendungen in dem Verfahren nicht mehr angebracht werden können;

d) die Angabe, wo die Beschreibungen, Zeichnungen und Pläne zur Einsicht ausliegen;

e) die Anberaumung eines (nicht über 10 Tage nach dem Ablaufe der 14tägigen Widerspruchsfrist anzusetzenden) Termins zur mündlichen Erörterung der rechtzeitig erhobenen Einwendungen vor dem die Bekanntmachung erlassenden Beamten, sofern aber die Bekanntmachung von dem Stadtausschuß oder Magistrat erlassen wird, vor einem namhaft zu machenden Kommissar dieser Behörde;

f) die Eröffnung, daß im Falle des Ausbleibens des Unternehmers oder der Widersprechenden gleichwohl mit der Erörterung der Einwendungen werde vorgegangen werden.

20. Die Bekanntmachung ist nur einmal, und zwar durch das Publikationsorgan der zuständigen Beschlußbehörde zu veröffentlichen. In den Fällen der Ziffer 11 Abs. 4 hat die Bekanntmachung in dem amtlichen Publikationsorgane desjenigen Magistrats, Kreis- oder Stadtausschusses zu erfolgen, in dessen Bezirke die gewerbliche Anlage errichtet werden soll. Dafür, daß von den Vorlagen bis zum Ablaufe der Frist innerhalb der Dienststunden an geeigneter Stelle Einsicht genommen werden kann, hat die Behörde Sorge zu tragen.

Ein Belagblatt der Bekanntmachung ist zu den Akten zu bringen.

Eine Bekanntmachung in anderen Blättern darf nicht auf Kosten des Unternehmers erfolgen. Um das beabsichtigte Unternehmen in den beteiligten Kreisen genügend bekannt zu machen, empfiehlt es sich jedoch, namentlich bei bedeutenderen Anlagen, den Redaktionen der Kreisblätter und anderer geeigneter Zeitungen eine kurze Notiz über den wesentlichen Inhalt der Bekanntmachung mit dem Ersuchen um unentgeltliche Aufnahme zu übersenden.

Beschreibungen, Zeichnungen und Pläne, die vom Antragsteller als „Betriebsgeheimnis" (Ziffer 15) bezeichnet sind, dürfen nicht zur Einsicht ausgelegt werden.

Einwendungen (§ 19).

21. Ausführliche Einwendungen sind dem Unternehmer noch vor dem Erörterungstermine durch Übersendung des beigefügten Duplikats oder einer Abschrift mitzuteilen.

Sind innerhalb der Widerspruchsfrist Einwendungen nicht erhoben, so wird der Unternehmer hiervon sowie von dem Wegfalle des Erörterungstermines in Kenntnis gesetzt und mit Vorlegung der Akten an die Beschlußbehörde nach Ziffer 24 verfahren.

22. Erscheinen im Erörterungstermine beide Teile, so ist zunächst eine gütliche

Einigung zu versuchen. Gelingt der Versuch nicht, so werden die Erklärungen über die beiderseitigen Behauptungen zu Protokoll genommen.

Nur solche Nachteile, Gefahren oder Belästigungen, welche in der physischen Einwirkung der Anlage auf ihre Umgebung ihren Grund haben, können den Gegenstand von Einwendungen im Genehmigungsverfahren bilden. Diese Einwendungen sind jedoch in allen Fällen und auch dann zu prüfen, wenn der Widerspruch nur durch Hinweis auf wirtschaftliche Folgen begründet wird. Die nur auf die Besorgnis nachteiliger Folgen anderer, z. B. wirtschaftlicher Art gestützten Einwendungen sind ebensowenig zur Erörterung zu ziehen, wie Einwendungen, welche auf besonderen privatrechtlichen Titeln (wie Vertrag, Verjährung, Privilegium, letztwillige Verfügung) beruhen.

Hat der Unternehmer vor Schluß der Erörterung den Antrag gestellt, daß ihm die unverzügliche Ausführung der baulichen Anlagen gestattet werde, so sind die Widersprechenden darüber zu hören, ob sie gegen diesen Antrag Einwendungen geltend zu machen haben. Ihre Erklärungen und die Entgegnungen des Unternehmers sind in das Protokoll aufzunehmen.

Macht der Verlauf der Verhandlungen die Ansetzung weiterer Termine nötig, so sind diese unverzüglich anzuberaumen und den Parteien mündlich bekannt zu machen.

Bevollmächtigter.

23. Sind mehrere Widersprechende vorhanden, welche ein gleiches Interesse haben, so ist zur Vereinfachung des Verfahrens darauf Bedacht zu nehmen, daß sie zu ihrer Vertretung bei den weiteren Verhandlungen einen gemeinschaftlichen Bevollmächtigten bestellen. Soll er zur Empfangnahme der Bescheide, zur Einlegung des Rekurses oder zur vergleichsweisen Einigung mit dem Unternehmer nicht befugt sein, so ist dies ausdrücklich zu erklären.

Abschluß der Verhandlungen.

24. Nach dem Abschlusse der Erörterungen sind die Verhandlungen, wenn es erforderlich erscheint, dem Baubeamten, dem Gewerbeaufsichtsbeamten und dem Medizinalbeamten (Ziffer 16) zur Abgabe eines neuen Gutachtens mitzuteilen. Ist der zuständige Medizinalbeamte noch nicht gehört, so ist in geeigneten Fällen die Abgabe eines Gutachtens nunmehr herbeizuführen. Bei Stauanlagen sind die in Ziffer 16 Abs. 7 bezeichneten Beamten immer nochmals zu hören. Demnächst werden die Verhandlungen mit einer Äußerung über die Zulässigkeit der Anlage und über die etwa erhobenen Einwendungen auf dem vorgeschriebenen Wege der Beschlußbehörde vorgelegt. Handelt es sich um die Genehmigung der Stauanlage für ein zum Betrieb auf Bergwerken und Aufbereitungsanstalten bestimmtes Wassertriebwerk, so sind die Verhandlungen zunächst dem Oberbergamte vorzulegen und von diesem mit seiner Äußerung an den Bezirksausschuß zu befördern.

25. Die technische Anleitung zur Wahrnehmung der den Kreis-(Stadt-)ausschüssen (Magistraten) durch § 109 des ZG. hinsichtlich der Genehmigung gewerblicher Anlagen übertragenen Zuständigkeiten vom 15. Mai 1895 (MBl. d. i. V. S. 196), abgeändert durch Erl. v. 9. Januar 1896 (MBl. d. i. V. S. 9), vom 16. März und 1. Juli 1898 (MBl. d. i. V. S. 98, 187), erörtert die Gesichtspunkte, die von diesen Beschlußbehörden im allgemeinen und bei den einzelnen Arten der von ihnen zu genehmigenden Anlagen in technischer Hinsicht zu beachten sind.

In gleicher Weise sind für die Entscheidungen der Bezirksausschüsse von Bedeutung:
a) bei der Genehmigung von Pulver- und Sprengstofffabriken (siehe Anweisung);
b) bei der Genehmigung von chemischen Fabriken (siehe Anweisung).

Beschlußfassung (§ 18).

26. Die Beschlußfassung über das Genehmigungsgesuch erfolgt durch das Kollegium der Beschlußbehörde; der Erlaß eines Vorbescheids durch den Vorsitzenden (§ 117 LVG.) ist ausgeschlossen.

Bei Anlagen, die von einem Bergwerksbesitzer im örtlichen oder betrieblichen Zusammenhange mit dem Bergwerk errichtet werden sollen, ist vor der Beschlußfassung dem zuständigen Bergrevierbeamten Gelegenheit zur Äußerung zu geben.

Sind Einwendungen gegen die Anlage nicht erhoben, oder die etwa erhobenen Einwendungen zurückgezogen worden, so erfolgt die Beschlußfassung ohne vorgängige mündliche Verhandlung. Wird dabei die Genehmigung nach dem Antrage des Unternehmers ohne Bedingungen oder Einschränkungen oder unter solchen Bedingungen erteilt, mit denen sich der Unternehmer unter Verzicht auf den Rekurs schriftlich oder zu Protokoll einverstanden erklärt hat, so fertigt die Behörde alsbald die Genehmigungsurkunde (Ziffer 31)*) aus. In allen übrigen Fällen erläßt die Beschlußbehörde zunächst einen schriftlichen Bescheid an den Unternehmer. Bei Stauanlagen, deren Zulässigkeit auch durch das Oberbergamt zu prüfen ist, ist der Bescheid von dem Bezirksausschuß und dem Oberbergamte gemeinschaftlich zu erlassen.

Der Unternehmer kann innerhalb 14 Tagen nach Zustellung des Bescheids den Rekurs einlegen. Er kann aber auch zunächst bei der Beschlußbehörde auf mündliche Verhandlung der Sache antragen. Auf das demnächst stattfindende Verfahren finden die Bestimmungen der Ziffern 27 bis 29 sinngemäße Anwendung.

27. Sind Einwendungen gegen die Anlage erhoben, so ist nach Eingang der Verhandlungen das mündliche Verfahren einzuleiten. Der Unternehmer sowie diejenigen, welche Einwendungen erhoben und diese in dem Vorverfahren nicht zurückgenommen haben, sind zur mündlichen Verhandlung zu laden. Die Ladung derselben erfolgt schriftlich gegen Zustellungsurkunde und mit der Verwarnung, daß beim Ausbleiben nach Lage der Verhandlungen werde Beschluß gefaßt werden.

Hinsichtlich der mündlichen Verhandlung sowie der Erhebung und Würdigung des Beweises finden die Vorschriften der §§ 68, 71, 72, 73, 75, 76 bis 79, 118, 120 L.V.G. sinngemäße Anwendung.

Die Sachverständigen sind vor ihrer Vernehmung darauf hinzuweisen, daß sie über die Tatsachen, welche durch das Verfahren zu ihrer Kenntnis kommen, Verschwiegenheit zu beobachten und sich der Nachahmung der von dem Unternehmer geheim gehaltenen, zu ihrer Kenntnis gelangten Betriebseinrichtungen und Betriebsweisen, solange diese Betriebsgeheimnisse sind, zu enthalten haben (§ 21a).

Für die Ausschließung oder Beschränkung der Öffentlichkeit sind die §§ 173 bis 176 des Gerichtsverfassungsgesetzes maßgebend.

Hat der Unternehmer den Antrag auf Gestattung der unverzüglichen Ausführung der baulichen Anlagen rechtzeitig, d. h. vor Schluß der Erörterung über die Einwendungen

*) Diese Genehmigungen erfordern, wenn ihnen eine gleichlautende vom Vorsitzenden der Behörde unterzeichnete Urschrift zu Grunde liegt — was unerläßlich ist — nach Tarifstelle 10 des Stempelsteuergesetzes vom 31. Juli 1895 (GS. S. 413) den Ausfertigungsstempel von 1,50 Mk. MErl. vom 30. September 1904.

(Ziffern 21, 22) gestellt, so ist die Verhandlung auch auf diesen Antrag auszudehnen. Dem Antrage darf nur dann Folge gegeben werden, wenn anzunehmen ist, daß der Unternehmer die von ihm nachgesuchte Erlaubnis ohne wesentliche Änderung des Plans der baulichen Anlagen erhalten wird und seine Interessen durch die Hinausschiebung der Bauausführungen bis zur Rechtskraft des Bescheides ernstlich gefährdet werden würden.

Liegt die Möglichkeit vor, daß im Falle der Ablehnung des Antrages auf Erteilung der gewerbepolizeilichen Genehmigung berechtigte Interessen der Nachbarn oder des Publikums durch die Ausführung der Bauten gefährdet werden, so darf die unverzügliche Ausführung der Bauten nur gegen Sicherheitsleistung gestattet werden. Die Höhe der Sicherheit ist auf den Betrag zu bemessen, den die Beseitigung der baulichen Anlagen voraussichtlich erfordert.

Der Beschluß ist den Beteiligten in dem Termine zu verkünden. Erscheint die Aussetzung desselben notwendig, so erfolgt die Verkündung in einer sofort anzuberaumenden und den Parteien bekannt zu machenden Sitzung. Der Bescheid ist, falls er bei der Verkündung noch nicht in vollständiger Form abgefaßt war, vor Ablauf einer Woche vom Tage der Verkündigung ab schriftlich abzusetzen und mit tunlichster Beschleunigung zuzustellen.

Bescheid (§ 19).

28. In dem Bescheide sind der Unternehmer sowie die Widersprechenden namentlich zu bezeichnen. Die Beschlußformel, welche von den Gründen zu sondern ist, muß die Entscheidung über den Antrag des Unternehmers enthalten und, falls die Genehmigung unter Bedingungen erteilt wird, diese in ihrem vollen Wortlaute wiedergeben und darüber Bestimmung treffen, von wem die Kosten zu tragen sind.

Ist rechtzeitig der Antrag auf Gestattung der unverzüglichen Ausführung der baulichen Anlagen gestellt, so ist auch die Entscheidung über diesen Antrag in den Bescheid aufzunehmen. Einer Begründung dieser Entscheidung bedarf es nicht. Wird dem Antrage stattgegeben, so ist in dem Bescheide hervorzuheben, daß die Bauausführung auf Gefahr des Unternehmers unbeschadet des Rekursverfahrens erfolgt.

Wird die Gestattung von einer Sicherheitsleistung abhängig gemacht, so ist die Höhe der Sicherheit und die Kasse, bei der sie zu bestellen ist, in dem Bescheid anzugeben. Gleichzeitig mit der Zustellung des Bescheides ist die Kasse unter Mitteilung einer Abschrift der Beschlußformel um Annahme der Sicherheit zu ersuchen.

Die Bestellung der Sicherheit erfolgt durch Hinterlegung bei der Regierungshauptkasse nach Maßgabe der Vorschriften der Hinterlegungsordnung vom 14. März 1879 in der Fassung des Artikels 84 des Ausf.G. zum Bürgerlichen Gesetzbuche vom 20. September 1899 (GS. S. 177).

Mit der Ausführung der baulichen Anlagen darf der Unternehmer erst dann beginnen, wenn er die Hinterlegung der angeordneten Sicherheit der Baupolizeibehörde nachgewiesen hat.

Bringt die Anlage Gefahren oder Belästigungen für die Nachbarn in besonderem Maße mit sich und kann die genehmigende Behörde beim Mangel ausreichender Erfahrungen eine Sicherheit darüber nicht sofort gewinnen, ob die zunächst vorgeschriebenen Bedingungen ausreichend sein werden, um die zur Zeit der Genehmigung schon bestehenden Interessen hinlänglich zu schützen, so kann sich die Behörde vorbehalten, die Bedingungen, unter denen die Genehmignng erteilt worden ist, abzuändern oder zu ergänzen, falls sich ein Bedürfnis hierzu ergeben sollte. In derartigen Ausnahmefällen ist aber der Unter=

nehmer auf den beabsichtigten Vorbehalt und dessen mögliche, den Fortbetrieb der Anlage in Frage stellende Folgen im voraus und in aktenmäßig nachweisbarer Form aufmerksam zu machen. In den Bescheid ist alsdann die Bemerkung aufzunehmen, daß die Beschlußfassung über die Abänderung oder Ergänzung der Bedingungen auf Antrag der Ortspolizeibehörde in dem für die Beschlußfassung über Genehmigungsgesuche vorgeschriebenen Verfahren unter Zuziehung der in dem vorangegangenen Verfahren zugezogenen Parteien erfolgt.

In dem Bescheid ist stets darauf hinzuweisen, daß der Unternehmer erst mit der Rechtskraft des Beschlusses die Befugnis zur Ausführung der Anlage erhält.

Unzulässig ist die Bedingung, daß der Betrieb nicht eher eröffnet werden dürfe, als bis eine Bescheinigung des Gewerbeaufsichtsbeamten vorliege, daß die gewerbliche Anlage in allen Teilen den Vorschriften der Genehmigungsurkunde (Ziffer 31) entspreche.

29. Der Bescheid ist einmal für den Unternehmer und einmal für die Widersprechenden auszufertigen. Die Ausfertigung für die letzteren wird dem gemeinschaftlichen Bevollmächtigten, oder, wenn ein solcher nicht bestellt ist, einem der Widersprechenden zugestellt; die übrigen erhalten in diesem Fall Abschrift der Beschlußformel und zugleich Nachricht, wem die Ausfertigung übersandt worden ist. Behörden, die gegen die Anlage Einspruch erhoben haben, ist stets vollständige Abschrift des Bescheids zuzustellen. Die Übersendung erfolgt in allen Fällen gegen Zustellungsurkunde.

Rekurs (§ 20).

30. Die Rekursfrist beginnt mit Zustellung des Beschlusses oder der Beschlußformel. Für die Berechnung der Frist sind die Vorschriften der Zivilprozeßordnung maßgebend.

Auf die Einlegung des Rekurses und auf das weitere Verfahren findet der § 122 LVG. Anwendung. Unbeschadet der in Ziffer 11 Abs. 1 getroffenen Bestimmung kann in einzelnen Fällen zur Begründung des Rekurses sowie zur Gegenerklärung eine Nachfrist gewährt werden.

Die Rekursschrift ist, falls eine Gegenpartei vorhanden ist, die Rekursbeantwortung in allen Fällen in zwei Exemplaren einzureichen. Von mehreren Gegnern des Rekurrenten erhält jeder eine vollständige Abschrift der Rekursschrift.

Der Rekursbescheid wird der Beschlußbehörde erster Instanz für ihre Akten zugefertigt. Diese teilt ihn in Ausfertigung dem Unternehmer und denjenigen Gegnern mit, welche an dem Rekursverfahren teilgenommen haben, wobei wie bei Mitteilung des Bescheides erster Instanz (Ziffer 29) zu verfahren ist. Die Herstellung der Ausfertigungen und Abschriften obliegt der Beschlußbehörde erster Instanz.

Genehmigungsurkunde.

31. Sind gegen die Anlage Einwendungen nicht erhoben oder die etwa erhobenen Einwendungen zurückgezogen worden, und soll die Genehmigung zur Ausführung ohne weitere Bedingungen nach dem Antrage des Unternehmers oder unter solchen Bedingungen erteilt werden, mit denen der Unternehmer sich einverstanden erklärt hat (Ziffer 26), so fertigt die Beschlußbehörde alsbald die Genehmigungsurkunde aus. In allen anderen Fällen erfolgt die Ausfertigung nach Abschluß des Verfahrens, sobald der Beschluß erster Instanz rechtskräftig geworden oder der Rekursbescheid ergangen ist. Zu Stauanlagen für ein zum Betrieb auf Bergwerken und Aufbereitungsanstalten bestimmtes Wassertriebwerk wird die Genehmigungsurkunde von dem Bezirksausschuß und dem Oberbergamte gemeinschaftlich ausgefertigt.

In der Urkunde sind alle Bedingungen, unter welchen die Anlage genehmigt worden ist, aufzuführen und die von dem Unternehmer eingereichten, dem Verfahren zugrunde gelegten Beschreibungen, Zeichnungen und Pläne ausführlich zu bezeichnen, auch, soweit angängig, durch Schnur und Siegel damit zu verbinden. Auf Karten und Zeichnungen, die in dieser Art mit der Urkunde nicht verbunden werden können, ist die Zugehörigkeit zu vermerken. Dabei ist darauf zu achten, daß die verschiedenen Exemplare der Beschreibungen, Zeichnungen und Pläne miteinander übereinstimmen, und daß die auf einzelnen Exemplaren vorgenommenen Berichtigungen und Ergänzungen (Ziff. 16 Abs. 3) auf die übrigen Exemplare übertragen werden.

Bei Stauanlagen ist die Setzung und dauernde Unterhaltung eines Merkzeichens (Merk-, Pegel-, Spiegel-, Meß-, Eichpfahl, Eichmarke), an dem die zulässigen Stauhöhen deutlich bezeichnet sein müssen, dem Unternehmer zur Pflicht zu machen.

Die Genehmigungsurkunde ist dem Unternehmer zuzusenden. Je eine weitere Ausfertigung der Genehmigungsurkunde mit ihren Anlagen erhält der Gewerbeaufsichtsbeamte (bei Stauanlagen der Meliorationsbeamte) und die Ortspolizeibehörde. Diese beiden Ausfertigungen sind stempelfrei.

Vor Erteilung der Genehmigungsurkunde ist die Ausführung der Anlage nicht zulässig, sofern sie nicht etwa auf Grund des § 19a ausdrücklich gestattet ist.

Soweit durch die bestehenden Baupolizeivorschriften Rohbau- oder Gebrauchsabnahmen u. dergl. für Neu- oder Umbauten vorgeschrieben sind, gelten diese Vorschriften auch für die Bauten der auf Grund der §§ 16 ff. genehmigten Anlagen.

Von der Inbetriebsetzung einer jeden genehmigten Anlage hat die Ortspolizeibehörde dem zuständigen Gewerbeaufsichtsbeamten (bei Stauanlagen dem zuständigen Meliorationsbaubeamten) sofort eine Benachrichtigung zugehen zu lassen.

Auszahlung der Sicherheit.

32. Ist gemäß § 19a eine Sicherheit gestellt worden, so ist, wenn durch den rechtskräftig gewordenen Beschluß erster Instanz oder durch den Rekursbescheid die Ausführung der baulichen Anlagen endgültig genehmigt ist, gleichzeitig mit der Erteilung der Genehmigungsurkunde die Kasse um Auszahlung der hinterlegten Sicherheit an den Unternehmer zu ersuchen. Wenn durch den Rekursbescheid der Antrag auf Erteilung der Genehmigung zur Errichtung oder zur Veränderung der gewerblichen Anlage abgelehnt oder unter der Bedingung der Abänderung der baulichen Anlagen genehmigt ist, so entscheidet die Behörde, von der die Sicherheitsleistung angeordnet worden ist, auf Antrag des Unternehmers darüber, unter welchen Bedingungen die Auszahlung der Sicherheit zu erfolgen hat. Waren von den Widersprechenden im Erörterungstermine Bedenken gegen die Gestattung der unverzüglichen Ausführung der baulichen Anlagen geltend gemacht (Ziffer 22 Abs. 3), so sind die Widersprechenden geeignetenfalls vor der Beschlußfassung zu hören.

Sobald von dem Unternehmer die Erfüllung der Bedingungen nachgewiesen ist, hat die Behörde die Kasse um Auszahlung der hinterlegten Sicherheit an den Unternehmer zu ersuchen.

Kosten (§ 22).

33. Ist eine Partei gemäß § 22 in die Kosten des Verfahrens verurteilt worden, so fallen ihr außer den baren Auslagen der Behörde auch die baren Auslagen des Gegners zur Last, soweit sie nach dem Ermessen der Behörde zur zweckentsprechenden Wahrnehmung des Parteiinteresses notwendig waren.

Anträge auf Festsetzung der einer Partei zu erstattenden Kosten sind nach Beendigung des Beschlußverfahrens bei der Beschlußbehörde erster Instanz anzubringen und von dieser zunächst der Gegenpartei zur Erklärung mitzuteilen. Gegen den Festsetzungsbeschluß steht beiden Teilen innerhalb 14 Tagen die Beschwerde an die Rekursbehörde zu, auf welche die Bestimmungen der Ziffer 30 Anwendung finden.

Für die Gebühren der Zeugen und Sachverständigen gelten die in Zivilprozessen zur Anwendung kommenden Vorschriften.

Ist die Annahme eines Rechtsbeistands zur zweckentsprechenden Wahrnehmung des Parteiinteresses für notwendig erachtet, so gelten auch die hierdurch erwachsenen Kosten als Kosten des Verfahrens. Ihre Höhe setzt die Behörde nach freiem Ermessen fest. Die Vorschriften der Gebührenordnung für Rechtsanwälte finden hierbei keine Anwendung.

Dampfkesselanlagen (§ 24).

34. Für Dampfkesselanlagen behält es bei den Vorschriften der zur Ausführung der §§ 24, 25 und auf Grund des § 3 des Gesetzes vom 3. Mai 1872 (GS. S. 515) erlassenen Anweisung, betreffend die Genehmigung und Untersuchung der Dampfkessel, vom 9. März 1900 (MBl. d. i. V. S. 139) sowie bei den Bestimmungen der Erlasse vom 9., 12., 22. März 1900 (MBl. S. 139, 181) und vom 28. November 1897 (MBl. d. i. V. S. 277) sein Bewenden.

Geräuschvolle Anlagen (§ 27).

35. Bei der Errichtung oder Verlegung von Anlagen, deren Betrieb mit ungewöhnlichem Geräusche verbunden ist (§ 27), ist eine Ausfertigung des Beschlusses der Ortspolizeibehörde, dem Unternehmer und dem Vertreter des Gebäudes oder dem Vorsteher der Anstalt, zu deren Schutze der Beschluß gefaßt worden ist, gegen Zustellungsurkunde zu übersenden.

In dem Beschluß ist die Bemerkung aufzunehmen, daß dem Vorbezeichneten innerhalb zwei Wochen die Beschwerde an den Minister für Handel und Gewerbe zusteht (§ 113 ZG., § 121 LVG.) und daß dem Unternehmer erst mit der Rechtskraft des Beschlusses die Befugnis zur Ausführung der Anlage und zu ihrer Inbetriebsetzung zusteht.

Auf das Beschwerdeverfahren finden die Vorschriften der Ziffer 30 sinngemäße Anwendung.

277. Die Ausführung tritt am 1. Juni 1904 an die Stelle der Ausführungsanweisungen zur Gewerbeordnung vom 26. Februar und 10. Juni 1892 (MBl. d. i. V. S. 89, 198), vom 11. März 1895 (MBl. d. i. V. S. 46), vom 1. März 1898 (MBl. d. i. V. S. 45), vom 22. März und 9. August 1899 (MBl. d. i. V. S. 65, 127) und vom 24. August 1900 (MBl. d. i. V. S. 288), der Ausführungsanweisung zur Verordnung vom 31. Mai 1897, vom 16. Juli 1897 (MBl. d. i. V. S. 199), der Ausführungsanweisung zur Verordnung vom 9. Juli 1900 und Bekanntmachung des Reichskanzlers vom 13. Juli 1900, vom 6. Dezember 1900 (MBl. d. i. V. 1901 S. 13) sowie der Bekanntmachungen vom 4. März 1892 (MBl. d. i. V. S. 115) und vom 15. August 1897 (MBl. d. i. V. S. 173).

Berlin, den 1. Mai 1904.

Der Minister für Handel und Gewerbe.

Der Minister der geistlichen, Unterrichts- und Medizinal-Angelegenheiten.

Der Finanzminister.

Der Minister für Landwirtschaft, Domänen und Forsten.

Der Minister des Innern.

Der Minister der öffentlichen Arbeiten.

7.

2. Die Errichtung von Privat-Kranken-, Privat-Entbindungs- und Privat-Irrenanstalten, insbesondere die bauliche Einrichtung derselben.[1])

§ 30.

(Absatz c und d, Reichsgesetz vom 6. August 1896, R.G.Bl. S. 685.)

Unternehmer von Privat-Kranken-[2]), Privat-Entbindungs- und Privat-Irrenanstalten bedürfen einer Konzession der höheren Verwaltungsbehörde.[3]) Die Konzession ist nur dann zu versagen:

a) wenn Tatsachen vorliegen, welche die Unzuverlässigkeit des Unternehmers in Beziehung auf Leitung oder Verwaltung der Anstalt dartun,

b) wenn nach den von dem Unternehmer einzureichenden Beschreibungen und Plänen die baulichen und die sonstigen technischen Einrichtungen der Anstalt den gesundheitspolizeilichen Anforderungen[4]) [8]) nicht entsprechen.

---

[1]) Alle öffentlichen und privaten Kranken- und Irrenanstalten unterstehen der Aufsicht des Staates (§ 2 Ziff. 3 der Regierungs-Instruktion v. 23. Oktober 1817; Erl. v. 23. Februar 1893 (MBl. S. 128; Erl. d. M. d. g. A. v. 26. Juli 1900).

Die Unternehmer (die aber keine juristischen Personen sein dürfen, OVG. **11** 286) von Anstalten der fraglichen Art bedürfen neben der gewerbepolizeilichen rein persönlichen Konzession auch der besonderen baupolizeilichen, ev. gebührenpflichtigen Genehmigung, sofern neue bauliche Anlagen geschaffen oder an bestehenden Veränderungen vorgenommen werden. Die baulichen Anlagen müssen den baupolizeilichen Bestimmungen in vollem Umfange genügen.

[2]) Eine Privatkrankenanstalt ist nur anzunehmen, wenn Betten für die darin zu behandelnden Kranken vorhanden sind. OVG. **31** 284, 288.

[3]) Die nähere Bestimmung trifft § 115 ZG., welcher lautet:

§ 115.

Über die Anträge auf Erteilung:

a) der Konzession zu Privat-Kranken-, Privat-Entbindungs- und Privat-Irrenanstalten (§ 30 Absatz 1 der Reichsgewerbeordnung) beschließt der Bezirksausschuß.

Gegen den die Konzession (Erlaubnis) versagenden Beschluß findet innerhalb zwei Wochen der Antrag auf mündliche Verhandlung im Verwaltungsstreitverfahren statt.

Für die im Verwaltungsstreitverfahren in den Fällen zu a zu treffenden Entscheidungen sind die von den Medizinalaufsichtsbehörden innerhalb ihrer gesetzlichen Zuständigkeit getroffenen allgemeinen Anordnungen über die gesundheitspolizeilichen Anforderungen, welche an die baulichen und sonstigen technischen Einrichtungen der unter a bezeichnenden Anlagen zu stellen sind, maßgebend.

[4]) Damit ist nicht nur diejenige Prüfung angeordnet, welche schon nach allgemeinen polizeilichen Grundsätzen — § 10 II 17 ALR. — Aufgabe der Baupolizeibehörde ist und vor Erteilung der neben der gewerbepolizeilichen Genehmigung erforderlichen Bauerlaubnis ohnehin stattfindet, vielmehr soll die ganze Anstalt, wo und wie sie errichtet

c) wenn die Anstalt nur in einem Teile eines auch von andern Personen bewohnten Gebäudes untergebracht werden soll und durch ihren Betrieb für die Mitbewohner dieses Gebäudes erhebliche Nachteile oder Gefahren hervorrufen kann,

d) wenn die Anstalt zur Aufnahme von Personen mit ansteckenden Krankheiten oder von Geisteskranken[5]) bestimmt ist und durch ihre örtliche Lage für die Besitzer oder Bewohner der benachbarten Grundstücke erhebliche Nachteile[6]) oder Gefahren hervorrufen kann.

Vor Erteilung der Konzession sind über die Fragen zu c und d die Ortspolizei- und die Gemeindebehörden zu hören.[7])

---

werden soll, vom Standpunkte der Gesundheitspolizei darauf geprüft werden, ob dem Gesundheitsinteresse der später in der Anstalt unterzubringenden Kranken durch die Anstaltseinrichtungen genügt wird. OVG. v. 30. September 1901, PVBl. **23** 393.

Diese (siehe Anm. 3) allgemeinen Anforderungen können nicht in der Form einer Polizeiverordnung ergehen und können entweder nur ausnahmslose Vorschriften treffen, oder müssen falls sie Ausnahmen zulassen, deren Anwendung der konzessionierenden Behörde überlassen. OVG. **35** 342. Dies Erkenntnis macht keinen Unterschied zwischen öffentlichen und privaten Anstalten, und doch unterliegen nur letztere den Bestimmungen des § 30. Für die konzessions*freien* Anstalten bietet die Polizeiverordnung die gesetzlich gegebenen Norm, um die Erfüllung der aus gesundheits- oder baupolizeilichen Gründen an den Bau oder die Einrichtung dieser Anstalten zu stellenden Anforderungen zu sichern. (ME. v. 26. Juli 1900.) Für die konzessionsfreien Anstalten behalten demnach die erlassenen bezüglichen Pol.-Verord. — (siehe Anm. 8) einstweilen ihre Gültigkeit, im übrigen sind die Reg.-Präsidenten angewiesen, den sachlichen Inhalt jener Pol.-Verord. in Form einer allgemeinen Anordnung im Sinne des ZustGes. § 115 Abs. 3 den Bezirksausschüssen zur Nachahmung bei der Konzessinierung der (konzessionspflichtigen) Anstalten mitzuteilen. ME. v. 26. Juni 1900. OVG. **40** 307, **44** 360. Diese Anordnungen sind für die konzessionierende Behörde und den Verwaltungsrichter bindend, und dürfen daher an die baulichen und sonstigen technischen Einrichtungen einer Anstalt keine größeren Anforderungen gestellt werden, als die allgemeinen Anordnungen verlangen, andererseits jedoch auch keine geringeren, soweit nicht Dispens ausdrücklich zugelassen ist. OVG. **44** 360.

[5]) Die Genehmigung zur Errichtung einer Irrenanstalt auf einem Grundstück, welches einem Eisenbahnhof so nahe liegt, daß der Eisenbahnbetrieb die Anstaltskranken zu chädigen geeignet ist, kann versagt werden. Bei der Versagung auf Grund des § 30 d RGO. können auch Vermögensnachteile der benachbarten Besitzer oder Bewohner in Betracht kommen. OVG. v. 30. September 1901, PVBl. **23** 393.

[6]) Zu den erheblichen Nachteilen für die Besitzer der benachbarten Grundstücke, können auch die Vermögensverluste gehören, welche den Nachbarn durch Verminderung des Wertes ihrer Grundstücke und ihrer Unternehmungen auf diesen deshalb entstehen würden, weil nach der allgemeinen Auffassung der Betrieb der Irrenanstalt den Wert der benachbarten Grundstücke herabdrückt. OVG. **11** 307.

[7]) AA. zur Gewerbeordnung für das Deutsche Reich. (RGBl. 1900, S. 871) v. 1. Mai 1904. Zu Titel II, Ziffer 36:

„Vor der Beschlußfassung über die Anträge auf Erteilung der Konzession zu Privat-Kranken-, Entbindungs- und Irrenanstalten (§ 30 Abs. 1) ist durch gutachtliche Äußerung des zuständigen Medizinalbeamten festzustellen, ob die von dem Unternehmer eingereichten Beschreibungen, Pläne usw. den im § 115 ZG. erwähnten gesundheitspolizeilichen Anordnungen entsprechen. In die Konzessionsurkunde ist eine Bestimmung aufzunehmen, daß der Betriebsunternehmer verpflichtet ist, die von den zuständigen Medizinal-Aufsichtsbehörden über den Betrieb erlassenen Vorschriften zu befolgen."

[8]) Maßgebend ist hierfür der M.Erl. vom 19. August 1895 (a), betr. Anlage, Bau und Einrichtung von öffentlichen und Privat-Kranken-, Entbindungs- und Irren-Anstalten (MBl. S. 211). Nach Maßgabe des dem Erlasse beigefügten Entwurfes wurde zunächst die „Sigmaringer Polizeiverordnung" vom 13. November 1895 erlassen, der inzwischen weitere, fast gleichlautende Polizeiverordnungen für sämtliche Provinzen der Monarchie, gefolgt sind:

a) **Erlaß vom 19. August 1895, betreffend die Anlage, den Bau und die Einrichtung der öffentlichen und Privat-Kranken-Anstalten [M.B. 216]** (auszugsweise).

. . . . . . Wir haben uns daher bewogen gefunden, diejenigen Vorschriften, welche für Anlage, Bau und Einrichtung der bezeichneten Anstalten in Zukunft maßgebend sein sollen, in dem beifolgenden Entwurfe zu einer Polizei-Verordnung (siehe unter b) zusammenstellen zu lassen.

Für Privat-Irren-Anstalten werden Ew. pp. demnächst weitere Vorschriften zugehen, die indessen nicht im Wege der Polizeiverordnung getroffen werden sollen. (Siehe unter c.) Ew. pp. ersuchen wir ergebenst, die Zustimmung des Provinzialrats zu einer sich tunlichst an den Wortlaut des Entwurfs anschließenden Polizeiverordnung herbeizuführen.

Bei der hohen Bedeutung der Sache wollen Ew. pp. ferner gefälligst dafür sorgen, daß die Ortspolizeibehörden die Genehmigung zum Neubau, Umbau oder zur Erweiterung einer nicht unter § 30 der Gewerbeordnung fallenden Anstalt niemals eher erteilen, als bis sie hierzu die — in Landkreisen durch Vermittelung der Landräte einzuholende — Zustimmung der Regierungspräsidenten erhalten haben.

Berlin, den 19. August 1895.

Der Minister für Handel und Gewerbe.
Der Minister der geistlichen, Unterrichts- und Medizinal-Angelegenheiten.

Der Minister der öffentlichen Arbeiten.
Der Minister des Innern.

Die nachstehende (b) für Umfang der Provinz Brandenburg und den Stadtkreis Berlin unter dem 8. Juli 1898 erlassene Pol.V. ist allerdings durch OVG. v. 27. Mai 1899 (**35** 342) für ungültig erklärt worden, sie hat indes ebenso wie die für andere Provinzen erlassenen gleichartigen Polizeiverordnungen doch ihre Bedeutung in dem in Anm. 4 angegebenen Umfange behalten.

b) **Polizeiverordnung über Anlage, Bau und Einrichtung von öffentlichen und Privat-Kranken-, Entbindungs- und Irrenanstalten:**

Auf Grund der §§ 6, 12 und 15 des Gesetzes über die Polizeiverwaltung vom 11. März 1850 (GS. S. 265) und der §§ 137, 139 des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltung vom 30. Juli 1883 (GS. S. 195) wird hiermit für den Umfang

der Provinz Brandenburg unter Zustimmung des Provinzialrats und für den Stadtbezirk Berlin nachstehende Polizeiverordnung erlassen:

Im Sinne dieser Verordnung werden die in der Überschrift genannten Anstalten unterschieden:

als große Anstalten mit mehr als 150 Betten,
mittlere mit 150 bis 50 Betten,
kleine mit weniger als 50 Betten.

Für die Anlage, den Bau und die Einrichtung von öffentlichen und Privat-Kranken-, Entbindungs- und Irren-Anstalten, sowie für den Umbau und die Erweiterung bestehender Anstalten dieser Art gelten folgende Vorschriften:

I. Anlage und Bau.

§ 1.

1. Die Krankenanstalt muß tunlichst frei und entfernt von Betrieben liegen, welche geeignet sind, den Zweck der Anstalt zu beeinträchtigen.[1]) Der Baugrund muß in gesundheitlicher Beziehung einwandfrei sein.

2. Die Frontwände der Krankengebäude müssen untereinander mindestens 20 m und von anderen Gebäuden mindestens 10 m entfernt bleiben.

3. Vor den Fenstern der Krankenzimmer muß mindestens ein solcher Freiraum verbleiben, daß die Umfassungswände und Dächer gegenüberliegender Gebäude nicht über eine Luftlinie hinausgehen, welche in der Fußbodenhöhe der Krankenzimmer von der Frontwand aus unter einem Neigungswinkel von 45 Grad gegen die Horizontale gezogen wird.

Wenn diese Fenster benachbarten, nicht zur Anstalt gehörigen Grundstücken gegenüberliegen, so sind an der Grenze dieser Grundstücke Gebäude von der größten, nach den örtlichen Bauordnungen zulässigen Höhe auch dann als vorhanden anzunehmen, wenn die Grenzen unbebaut oder nicht bis zur zulässigen Höhe bebaut sind.

4. Wenn für große und mittlere Anstalten die geschlossene Bauweise — nicht das Pavillonsystem — gewählt wird, müssen die Höfe, auch soweit eine etwaige Bebauung an der Nachbargrenze in Frage kommt, mindestens nach einer Seite offen bleiben.

5. Bei kleinen Anstalten dürfen keine Krankenräume an ringsumbaute Höfe gelegt werden.

§ 2.

Flure und Gänge müssen mindestens 1,80 m breit sein, die Gänge in der Regel[2]) einseitig angelegt werden. Mittelgänge sind nur unter der Bedingung zulässig, daß sie reichliches Licht unmittelbar von außen erhalten, mindestens 2,50 m breit und gut lüftbar sind.

In Privatkranken- usw. Anstalten mit nicht mehr als 30 Betten genügt eine Breite von 2 m für die Mittelgänge.

§ 3.

1. Die für die Aufnahme von Kranken bestimmten Räume müssen mindestens 1 m über dem höchsten bekannten Grundwasserstande liegen und in der ganzen Grundfläche gegen das Eindringen von Bodenfeuchtigkeit gesichert sein.

---

[1]) Vgl. OVG. v. 30. September 1901. PVBl. **23** 394.

[2]) Diese Mittelgänge sind nicht ohne weiteres bei Erfüllung der Bedingungen zulässig, sondern nur auf Grund eines Dispenses in Gemäßheit des § 28. OVG. **44** 357.

2. Räume, deren Fußboden unter der anschließenden Erdoberfläche liegt, dürfen mit Kranken nicht belegt werden.

3. Krankenzimmer, welche das Tageslicht nur von einer Seite erhalten, dürfen nicht nach Norden liegen.

Die Wände in Operations- und Entbindungszimmern sowie in solchen Räumen, in welchen Personen mit ansteckenden Krankheiten untergebracht werden, sind zur Erleichterung der Desinfektion glatt und bis zu einer Höhe von mindestens 2 Metern abwaschbar herzustellen.

§ 4.

1. Die Treppen sollen mindestens 1,30 m breit sein, die Stufen mindestens 28 cm Auftrittsbreite und höchstens 18 cm Steigung haben. In großen und mittleren Anstalten müssen die Treppen feuersicher hergestellt werden. Die Treppenhäuser müssen Licht und Luft unmittelbar von außen erhalten.

2. Die Fußböden aller von Kranken benutzten Räume sind möglichst wasserdicht herzustellen.

§ 5.

Die Krankenzimmer, alle von den Kranken benutzten Nebenräume, Flure, Gänge und Treppen müssen mit Fenstern versehen werden; die Fensterfläche soll in Krankenzimmern mindestens ein Siebentel der Bodenfläche betragen.

§ 6.

1. Die Höhe der Zimmer soll in der Regel wenigstens 3,5 m betragen.

2. In Zimmern für mehrere Kranke ist für jedes Bett
   a) eines Erwachsenen ein Luftraum von mindestens 30 cbm,
   b) eines Kindes ein Luftraum von mindestens 25 cbm

zu fordern.

In Einzelzimmern muß der Luftraum mindestens 40 cbm betragen.

In gemeinsamen Krankenzimmern von 4 m Höhe und mehr müssen wenigstens 7,5 qm, in Einzelzimmern von dieser Höhe mindestens 10 qm Bodenfläche auf jedes Bett (Lagerstelle) entfallen.

3. Mehr als 30 Betten (Lagerstellen) dürfen in einem Krankenzimmer nicht aufgestellt werden.

II. Innere Einrichtung.

§ 7.

1. In jeder Krankenanstalt muß für jede Abteilung oder für jedes Geschoß mindestens ein geeigneter Tageraum für zeitweise nicht bettlägerige, in gemeinsamer Pflege befindliche Kranke eingerichtet werden, dessen Größe auf mindestens 2 qm für das Krankenbett zu bemessen ist.

2. Außerdem muß in großen und mittleren Anstalten ein mit Gartenanlagen versehener Erholungsplatz[3]) von mindestens 10 qm Fläche für jedes Krankenbett vorgesehen werden.

§ 8.

Für Irrenanstalten gilt anstatt der Bestimmungen in dem § 6 Nr. 1 und 2 und § 7 folgendes:

1. In Anstalten mit mehr als 10 Betten müssen ausnahmslos Tageräume und Erholungsplätze vorgesehen werden.

[3]) Vgl. OVG. **31** 284. Hiernach kann auf Grund des § 30 RGO. ein Garten gefordert werden.

---

2. Bei Anstalten, welche Tageräume haben, darf die Größe des Luftraumes in den Schlafzimmern für den Kopf nicht unter 20 cbm bei 3 bis 4,50 m lichter Höhe betragen; außerdem müssen in den Tageräumen bei gleicher Höhe mindestens 4 qm Grundfläche für den Kopf vorhanden sein.

Bei Kranken unter 14 Jahren genügen für den Kopf in den Schlafzimmern 15 cbm Luftraum, in den Tageräumen 3 qm Grundfläche.

3. Anstalten, welche keine Tageräume haben, müssen für jeden Kranken mindestens 30 cbm Luftraum, bei Personen unter 14 Jahren mindestens je 25 cbm Luftraum darbieten.

4. Bettlägerigen Kranken (welche bei Berechnung des Bedarfs an Tageraum in Wegfall kommen können) ist im Schlafzimmer mindestens 30 cbm Luftraum zu gewähren. Für jeden lauten, sich vernachlässigenden oder nicht sauberen Kranken müssen

a) wenn er bettlägerig ist, in den Schlafzimmern mindestens 30 cbm Luftraum,
b) wenn er nicht bettlägerig ist, mindestens 5 qm Grundfläche in den Tageräumen vorhanden sein.

Bei Kranken solcher Art unter 14 Jahren genügen für den Kopf in den Schlafzimmern 25 cbm Luftraum und für jeden nicht Bettlägerigen in den Tageräumen 4 qm Grundfläche.

5. Zur Absonderung störender Kranker muß mindestens ein Einzelraum vorhanden sein, dessen Luftraum nicht unter 40 cbm betragen darf.

6. Auf dem Erholungsplatz (§ 7, Ziffer 2), welcher mindestens 30 qm Fläche für den Kopf enthalten muß, ist für schattige Plätze Sorge zu tragen.

§ 9.

Allen Krankenzimmern muß während der Heizperiode frische Luft in einer die Kranken nicht belästigenden Weise zugeführt werden. Die verbrauchte Luft muß in geeigneter Weise abgeführt werden.

§ 10.

Die Fenster der Krankenzimmer, der von den Kranken benutzten Nebenräume, der Flure, Gänge und Treppen müssen leicht zu öffnen sein und mit Lüftungseinrichtungen versehen werden.

§ 11.

Für alle Krankenzimmer, von Kranken benutzten Nebenräume, Flure und Gänge muß eine genügende Erwärmung und Lufterneuerung vorgesehen werden. Hierbei ist der Belästigung durch strahlende Wärme, jeder Überhitzung der Luft an den Heizflächen und jeder Beimengung von Rauchgasen vorzubeugen, sowie die Staubentwicklung bei der Bedienung der Heizeinrichtung möglichst zu verhüten.

§ 12.

1. Für jedes Krankenbett müssen mindestens 200 Liter gesundheitlich einwandfreies Wasser täglich geliefert werden können.

2. Die Wasserbezugsquelle, sowie die dazu gehörige Leitung sind nach Lage und Fassung gegen jede Verunreinigung durch Krankheits- oder Abfallstoffe zu sichern.

§ 13.

1. Die Entwässerung und die Entfernung der Abfallstoffe muß in gesundheitlich unschädlicher Weise erfolgen.

2. Die Fäkalien sind entweder mittels Abfuhr oder mittels Schwemmung unter

Wahrung der Reinheit der Luft in den Gebäuden und unter Verhütung der Bodenverunreinigung zu beseitigen.

3. Abtrittsgruben, sofern deren Anlage nach den Vorschriften der jeweilig bestehenden Baupolizeiverordnungen überhaupt gestattet ist, sind nur für kleine Anstalten in einem Abstand von wenigstens 5 m von dem Krankengebäude und wenigstens 10 m von jedem Brunnen unter der Bedingung zulässig, daß ihre Sohle und ihre Umfassungswände aus Klinkern mit Zementmörtel gemauert, sowie mit einer Schicht fetten Tones in einer Stärke von wenigstens 25 cm umgeben werden, oder daß gußeiserne Tanks in die Abtrittsgrube eingelassen sind.

4. Trockene Abfälle und Kehricht sind in dichten verschließbaren Gruben oder Behältern zu sammeln und so oft abzufahren, daß keine Überfüllung der Behälter eintritt.

5. Ansteckungsverdächtige Auswurfsstoffe müssen sofort unschädlich beseitigt werden.

§ 14.

Die Aborte sind von den etwa anstoßenden Krankenzimmern durch Doppeltüren oder durch einen Vorraum zu trennen, welcher, wie der Abort selbst, hell, lüftbar und heizbar sein muß.

In Privatkranken- usw. Anstalten mit nicht mehr als 30 Betten ist die Heizbarkeit des Abortes und seines Vorraumes nicht erforderlich.

§ 15.

In jeder Krankenanstalt ist bei einer Belegzahl bis zu 30 Betten mindestens ein Baderaum für ein Vollbad, bei einer größeren Belegzahl für mindestens je 30 Betten ein Baderaum zu beschaffen.

§ 16.

1. In Krankenanstalten, in welchen chirurgische Operationen ausgeführt zu werden pflegen, ist bei einer Belegzahl von mehr als 50 Betten mindestens ein besonderes Operationszimmer einzurichten.

2. Ein solches kann auch bei kleineren Anstalten nach Lage der Verhältnisse verlangt werden.

§ 17.

In Entbindungsanstalten mit mehr als vier Betten ist ein besonderes Entbindungszimmer einzurichten.

III. Nebengebäude.

§ 18.

Für große und mittlere Anstalten sind die Wirtschaftsräume in einem besonderen Gebäude unterzubringen.

§ 19.

1. Jede Krankenanstalt muß eine eigene, ausschließlich für deren Insassen bestimmte Waschküche haben.

2. Infizierte Wäsche darf ohne vorherige Desinfektion nicht außerhalb der Anstalt gereinigt werden.

§ 20.

Für große und mittlere Anstalten ist eine geeignete Desinfektionseinrichtung vorzusehen, sofern nicht am Orte oder in dessen Nachbarschaft eine öffentliche Desinfektionsanstalt zur Verfügung steht.

§ 21.

1. Zur Unterbringung von Leichen ist in allen Anstalten ein besonderer Raum herzustellen, welcher lediglich diesem Zweck dient und dem Anblick der Kranken möglichst entzogen ist.

2. Für große und mittlere Anstalten ist ein besonderes Leichenhaus mit Sektionszimmer erforderlich.

IV. Unterbringung der Kranken.

§ 22.

In allen Anstalten müssen männliche und weibliche Kranke, abgesehen von Kindern bis zu zehn Jahren, in getrennten Räumen, in großen und mittleren Anstalten in getrennten Abteilungen untergebracht werden.

§ 23.

1. Für Kranke, welche an ansteckenden, insbesondere akuten Krankheiten leiden, sind in großen und mittleren Krankenanstalten ein oder mehrere Absonderungshäuser, in kleinen Anstalten, soweit in diese solche Kranke aufgenommen werden, mindestens abgesonderte Räume, wenn möglich in besonderen Stockwerken, vorzusehen.

2. In Irrenanstalten muß mindestens ein Zimmer für ansteckende Krankheiten zu Gebote stehen.

§ 24.

In öffentlichen, sowie in großen und mittleren Privat-Krankenanstalten muß für die vorübergehende Unterbringung eines Geisteskranken ein geeigneter Raum mit der erforderlichen Einrichtung vorhanden sein.

§ 25.

Zur Feststellung von ansteckenden Krankheiten ist in großen und mittleren öffentlichen Anstalten eine eigene Beobachtungsstation einzurichten.

§ 26.

Auf bestehende Anlagen erstrecken sich die Bestimmungen dieser Verordnung nicht, sie sollen auch bei einem Umbau oder einer Erweiterung bestehender Anlagen auf vorhandene Teile, welche vom Umbau nicht berührt werden, keine Anwendung finden. Ein Umbau oder Erweiterungsbau ist unzulässig, wenn dadurch in den vorhandenen Teilen die den vorstehenden Bestimmungen nicht entsprechenden Zustände verschlechtert werden.

V. Schluß- und Strafbestimmungen.

§ 27.

Die Vorschriften der örtlichen Baupolizeiverordnungen bleiben insoweit in Kraft, als sie nicht durch die vorstehenden Bestimmungen abgeändert werden.

§ 28.

Von den Bestimmungen des § 1 Ziffer 1—5, der §§ 2, 3 Ziffer 3, §§ 4, 7, 12 Ziffer 1, §§ 16, 18, 19 Ziffer 1 und des § 21 Ziffer 2 kann der Regierungspräsident (für Berlin und Charlottenburg der Polizei-Präsident in Berlin), von den Bestimmungen des § 6 Ziffer 1 der Minister der geistlichen, Unterrichts- und Medizinal-Angelegenheiten im Einverständnis mit dem Minister des Innern in besonderen Fällen Ausnahmen zulassen.

Für die in der Stadt Berlin zu errichtenden Privat-Kranken- usw. Anstalten mit nicht mehr als 30 Betten kann der Polizeipräsident in Berlin auch Ausnahmen von der Bestimmung im § 8 Ziffer 6 zulassen.

§ 29.

Zuwiderhandlungen gegen diese Polizeiverordnung werden, sofern nach den bestehenden Gesetzen keine höhere Strafe verwirkt ist, mit Geldstrafe bis zu 60 Mk. geahndet.

Daneben bleibt die Polizeibehörde befugt, die Herstellung vorschriftsmäßiger Zustände herbeizuführen.

Potsdam, den 8. Juli 1898.

Der Oberpräsident, Staatsminister.
von Achenbach.

c) **Anweisung über die Aufnahme und Entlassung von Geisteskranken, Idioten und Epileptischen in und aus Privatirrenanstalten (§ 30 GewO.) sowie über die Einrichtung, Leitung und Beaufsichtigung solcher Anstalten vom 20. September 1895** (D. R. u. Staatsanzeiger Nr. 259).

In Betracht kommen hier nur:

§ 18 Satz 1. Die Privatanstalten für Geisteskranke, Idioten und Epileptische unterliegen den allgemeinen gesundheitspolizeilichen Vorschriften über die baulichen und technischen Einrichtungen von Krankenanstalten.

§ 31. Auf die beim Inkrafttreten dieser Anweisung bereits bestehenden Anstalten, deren Einrichtungen der Zirkularverfügung vom 19. August 1895 (oben unter a) und dem derselben angehängten Entwürfe zu einer Polizeiverordnung (oben unter b) über Anlage, Bau und Einrichtung von öffentlichen und Privat-Kranken-, Entbindungs- und Irrenanstalten (M.B. 261) nicht entsprechen, kommen die dort getroffenen Bestimmungen erst dann zur Anwendung, wenn ein Neubau, Umbau oder Erweiterungsbau stattfindet.

Soweit die Bestimmungen des vorher erwähnten Entwurfes einer Polizeiverordnung (§ 8) nicht Platz greifen, bewendet es für die Bemessung des jedem Kranken zu gewährenden Luftraumes und für die Versorgung der Anstalt mit Badeeinrichtungen bei den bestehenden Bestimmungen.

Jedoch dürfen neue Kranke nicht eher aufgenommen werden, bis infolge der Verminderung des Bestandes durch Abgang und Entlassung die im § 8 des Entwurfs der Polizeiverordnung vorgeschriebenen Maße des für den Kopf zu gewährenden Raumes auch in diesen Anstalten erreicht worden ist.

8.

3. Beschaffenheit der zum Gast- und Schankwirtschaftsbetriebe bestimmten Räumlichkeiten.

§ 33.

Wer Gastwirtschaft, Schankwirtschaft oder Kleinhandel mit Branntwein oder Spiritus betreiben will, bedarf dazu der Erlaubnis.[1][2]

---

[1] AA. zur Gewerbeordnung vom 1. Mai 1904 zu Titel II:

47. Den Anträgen auf Erteilung der Erlaubnis zum Betriebe der im § 33 erwähnten Gewerbe ist eine Handzeichnung nebst Beschreibung von dem zum Betriebe des Gewerbes bestimmten Lokal in zwei Exemplaren beizufügen.

Die Beifügung kann unterbleiben, wenn die den nachstehenden Vorschriften entsprechenden Unterlagen aus Anlaß einer früher erteilten Genehmigung bei der genehmigenden Behörde bereits vorhanden sind.

Diese Erlaubnis ist nur dann zu versagen:

1. wenn gegen den Nachsuchenden Tatsachen vorliegen, welche die Annahme rechtfertigen, daß er das Gewerbe zur Förderung der Völlerei, des verbotenen Spiels, der Hehlerei oder der Unsittlichkeit mißbrauchen werde,
2. wenn das zum Betriebe des Gewerbes bestimmte Lokal wegen seiner Beschaffenheit oder Lage den polizeilichen Anforderungen[3]) [4]) nicht genügt.

Aus den Vorlagen muß hervorgehen:

a) der vollständige Name, der Stand und der Wohnort des Antragstellers,
b) die Bezeichnung des Grundstückes, auf dem das Lokal sich befindet, nach Ortschaft, Straße, Hausnummer oder in sonst ortsüblicher Weise,
c) die Lage, Beschaffenheit der zum Gewerbebetriebe bestimmten Räume, insbesondere auch nach Flächeninhalt und Höhe, ferner die Zweckbestimmung der einzelnen Räume und deren Einrichtung im allgemeinen.

Für die Handzeichnung ist ein Maßstab zu wählen, welcher eine deutliche Anschauung gewährt; der Maßstab ist auf der Zeichnung einzutragen. Die Zeichnungen sind von dem Antragsteller zu unterschreiben.

Der Antrag ist bei der Ortspolizeibehörde einzureichen. Diese hat nötigenfalls nach Anfrage bei der genehmigenden Behörde zu prüfen, ob gegen die Vollständigkeit der Vorlagen etwas zu erinnern ist; finden sich Mängel, so ist der Antragsteller zur Ergänzung zu veranlassen. Da, wo die Prüfung der Bedürfnisfrage erforderlich ist, kann die Vorlage eines Lageplans des zum Gewerbebetrieb bestimmten Hauses verlangt werden.

Über den Antrag hat sich unter Mitteilung der Vorlagen die Gemeindebehörde und sodann die Ortspolizeibehörde gutachtlich zu äußern.

Betreffs der an das Lokal zu stellenden Anforderungen verbleibt es bei den bestehenden Vorschriften.

[2]) Wenn das Lokal wesentlichen Änderungen unterworfen wird, ist ein neuer Antrag und eine neue Prüfung erforderlich. OVG. **2** 328, **4** 314, **8** 275 und 278, **10** 247, auch darf der Betrieb nicht auf weitere Räumlichkeiten ausgedehnt werden. OVG. **5** 278, Erlaß vom 11. Juli 1884 (MBl. S. 240). Wegen Änderung oder wegen Mangels der bei der Genehmigung vorausgesetzter Eigenschaften des Betriebslokales kann nur die Fortsetzung des Betriebes untersagt, nicht die Erlaubnis entzogen werden. OVG. **31** 291, und vom 28. April 1904, PVBl. **25** 796. Die Lage des Lokals darf die Ausübung der erforderlichen polizeilichen Kontrolle nicht übermäßig erschweren. OVG. **7** 292. Die Konzessionierung zum Gast- und Schankwirtschaftsbetriebe vor Fertigstellung des Lokales ist rechtsgrundsätzlich keineswegs ausgeschlossen. OVG. **1** 291.

[3]) S. OVG. **1** 291, 301, **4** 305, **5** 286, **7** 292. Nach der OVG. vom 19. Januar 1898 **33** 341, würde die Regelung der polizeilichen Anforderungen zwar durch die Landesgesetzgebung, nicht aber im Wege einer Polizeiverordnung erfolgen können. Demgemäß ist die diesbezügliche für Berlin erlassene Polizeiverordnung vom 19. September 1891 für ungültig erklärt worden, welche die polizeilichen Anforderungen an Gastwirtschafts- usw. Lokale in Berlin zu dem Zwecke regelt, um den Stadt- und den Bezirksausschuß so zu binden, daß im einzelnen Falle die

Konzession von ihnen versagt werden müsse, wenn jenen Anforderungen nicht genügt und nicht von der Polizeibehörde eine Ausnahme zugelassen sei.

Der Erlaß des Ressortministers vom 26. August 1886 (MBl. S. 182), betreffend „die Anforderungen, welche in baulicher und gesundheitlicher Beziehung an die Gast- und Schankwirtschaften zu stellen sind", siehe unter Anm. 4, soll den zur Erteilung der Konzession berufenen Behörden nur zum Anhalt dienen, nicht aber die gleichmäßige, von der Verschiedenheit der tatsächlichen Verhältnisse völlig absehende Anwendung unabänderlicher Normen vorschreiben. Vgl. auch MErl. vom 1. März 1890, MBl. S. 51, OVG. **19** 324 und PVBl. **16** 44. Ist somit der Verwaltungsrichter an die Bestimmungen etwaiger die polizeilichen Anforderungen an Gastwirtschafts- usw. Lokale regelnden Polizeiverordnungen nicht gebunden, sodaß er dieselben bei seinen Entscheidungen nicht nur überschreiten (vgl. OVG. vom 3. Dezember 1883, PVBl. **5** 300 und vom 25. September 1884, PVBl. **6** 35), sondern auch unter dieselben herabgehen darf, so hat der Erlaß derartiger Polizeiverordnungen im Grunde genommen keinen Zweck mehr. Es genügt vielmehr eine öffentliche Bekanntmachung der Polizeibehörde, durch welche das Publikum von den Grundsätzen Kenntnis erhält, nach denen die Polizeibehörde im Anhalt an den MErl. vom 26. August 1886 (MErl. S. 182) bei der Begutachtung (RGO. § 33, Abs. 3) der Anträge auf Erlaubnis zum Betriebe der Gastwirtschaft usw. verfährt. Den baupolizeilichen Vorschriften des Ortes muß indes auch jedes zum Gastwirtschafts- usw. Betriebe bestimmte Lokal entsprechen. OVG. **4** 309. Da die zum Gast- und Schankwirtschaftsbetrieb bestimmten Räume zweifellos als zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmte Räume anzusehen sind, so müssen sie auch den an solche Räume in der örtlichen Baupolizeiordnung gestellten Anforderungen genügen; denn diese charakterisieren sich nicht als gewerbepolizeiliche, zur Regelung des Schankgewerbebetriebes oder seiner Voraussetzungen bestimmte. Trifft die Bauordnung nur besondere Bestimmungen für Wohnungen, so finden diese auf lediglich zum Schankwirtschaftsbetriebe bestimmte Räume, die nicht unter den Begriff „Wohnungen" fallen, keine Anwendung. OVG. **4** 305.

[4]) Anlage a zum MErl. v. 21. August 1886, (MBl. S. 182) erneut in Erinnerung gebracht durch MErl. v. 10. Januar 1902 (MBl. S. 32):

Anforderungen, welche in baulicher und gesundheitlicher Beziehung an die Gast- und Schankwirtschaften zu stellen sind.

§ 1.

Gast- und Schankwirtschaften dürfen sowohl in den Städten, wie auch auf dem platten Lande nur auf solchen Grundstücken errichtet werden, welche an öffentlichen Wegen belegen sind und einen Zugang zu den letzteren haben. In Städten ist die Errichtung von Gast- und Schankwirtschaften an unbefestigten und unbeleuchteten Straßen oder Straßenteilen nicht zu gestatten. Die Errichtung von Gast- und Schankwirtschaften ist ferner ausgeschlossen:

in Häusern, welche Schlupfwinkel gewerbsmäßiger Unzucht sind, beziehungsweise in welchen der gewerbsmäßigen Unzucht ergebene Frauenspersonen wohnen oder verkehren,

in Räumlichkeiten, welche dem Besitzer oder dritten Personen zu Wohn- oder Wirtschaftszwecken dienen, oder in welchen noch andere fremdartige Gewerbe betrieben werden,

in unmittelbarer Nähe von Kirchen, Pfarrhäusern, Unterrichts- und Krankenanstalten.

§ 2.

Die Gebäude, in welchen Gast- und Schankwirtschaften eingerichtet werden sollen, müssen feuersichere Bedachung haben. Der Zugang zu den für dieselben bestimmten Räumen muß ein gefahrloser und bequemer sein, insbesondere ist darauf zu achten, daß etwaige Treppen genügend breit, nicht zu steil, mit einem festen Geländer versehen, und daß die Zugänge zu den Treppen von außen her nicht schmaler sind, als die Treppenläufe selbst.

Die Türen zu den Gast- und Schanklokalen müssen eine entsprechende Breite haben und nach außen aufschlagen.

§ 3.

In Gast- und Schankwirtschaften müssen die Gastzimmer, in ersteren auch die Schlafräume, durchaus trocken, mit gedielten Fußböden, sowie mit verschließbaren Türen und mit gut schließenden, zum Öffnen eingerichteten Fenstern, welche einen hinreichenden Zutritt von Luft und Licht unmittelbar von der Straße oder vom Hofe aus gestatten und, soweit nötig, mit sonstigen zur Herstellung eines genügenden Luftwechsels erforderlichen Einrichtungen (vgl. bez. der Ventilation ME. v. 10. Januar 1902, MBl. S. 32) versehen und überhaupt ihrer ganzen Anlage nach so beschaffen sein, daß sie die menschliche Gesundheit in keiner Weise gefährden.

An den in diesen Zimmern vorhandenen Öfen dürfen Verschlußvorrichtungen, welche den Abzug des Rauches nach dem Schornsteine zu verhindern geeignet sind, als Klappen, Schieber oder dergleichen nicht vorhanden sein.

Sämtliche Räumlichkeiten sind mit den erforderlichen Ausstattungsgegenständen zu versehen.

Kellergeschosse dürfen als Schlafräume für Gäste überhaupt nicht, als Schanklokale aber nur unter den Bedingungen benutzt werden, daß die Fußböden nicht tiefer als einen Meter unter der Oberkante der vorbeiführenden Straße belegen und daß die bezüglichen Räume gegen das Eindringen und Aufsteigen der Erdfeuchtigkeit geschützt sind.

Die Gast- und Fremdenzimmer müssen ferner allen Anforderungen entsprechen, welche durch die an den betreffenden Orten geltenden baupolizeilichen Vorschriften an solche Räume gestellt werden.

§ 4.

In jeder Gast- und Schankwirtschaft muß sich ein Zimmer von mindestens 25 Quadratmetern Bodenfläche zum gemeinschaftlichen Aufenthalte der Gäste befinden, und es müssen ferner in jeder Gastwirtschaft mindestens drei wohl eingerichtete Schlafzimmer für Fremde vorhanden sein.

Für sämtliche Gast- und Schlafzimmer wird eine lichte Höhe von mindestens 2,80 Metern erfordert.

Für die Schlafzimmer sind mindestens 3 Quadratmeter Bodenfläche und 12 Kubikmeter Luftraum auf jeden einzelnen Gast zu rechnen.

Gast- und Schankwirtschaften dürfen nur auf solchen Grundstücken errichtet werden, welche entweder an eine öffentliche Wasserleitung angeschlossen sind, oder einen eigenen Brunnen mit völlig ausreichender Wassermenge haben.

§ 5.

Bei jeder Gast- und Schankwirtschaft muß die nötige Anzahl mit den erforderlichen Einrichtungen für Abfluß und Luftreinigung versehener Pissoirs und Abtritte vorhanden

sein, zu welchen der Zugang nicht durch Wohn- oder Wirtschaftsräume, noch über die Straße führen und niemals behindert sein darf.

Diese Bedürfnisanstalten dürfen keinen unmittelbaren Zugang zu den Schlafräumen haben, und ihre Einrichtung muß eine derartige sein, daß eine Verunreinigung der Luft in den Gastzimmern ausgeschlossen ist. Im übrigen kommen hinsichtlich der Entleerung, Reinhaltung usw. derselben die in dieser Beziehung an dem betreffenden Orte bestehenden polizeilichen Vorschriften zur Anwendung.

9.

4. Beschaffenheit der Arbeitsräume gewerblicher Arbeiter.

§ 120 a.

Die Gewerbeunternehmer sind verpflichtet, die Arbeitsräume, Betriebsvorrichtungen, Maschinen und Gerätschaften so einzurichten und zu unterhalten und den Betrieb so zu regeln, daß die Arbeiter gegen Gefahren für Leben und Gesundheit soweit geschützt sind, wie es die Natur des Betriebs gestattet.

Insbesondere ist für genügendes Licht, ausreichenden Luftraum und Luftwechsel, Beseitigung des bei dem Betriebe entstehenden Staubes, der dabei entwickelten Dünste und Gase, sowie der dabei entstehenden Abfälle Sorge zu tragen.

Ebenso sind diejenigen Vorrichtungen herzustellen, welche zum Schutze der Arbeiter gegen gefährliche Berührungen mit Maschinen oder mit Maschinenteilen oder gegen andere in der Natur der Betriebsstätte oder des Betriebes liegende Gefahren, namentlich auch gegen die Gefahren, welche aus Fabrikbränden erwachsen können, erforderlich sind.

Endlich sind diejenigen Vorschriften über die Ordnung des Betriebes und das Verhalten der Arbeiter zu erlassen, welche zur Sicherung eines gefahrlosen Betriebes erforderlich sind.[1])

[1]) Die auf Grund des § 120a polizeilicherseits zu stellenden Anforderungen werden nur in verhältnismäßig seltenen Fällen bereits bei Erteilung der Baugenehmigung zum Ausdruck gebracht werden können, denn einerseits wird die Baugenehmigung dem Grundstückseigentümer, bezw. dem Bauherrn erteilt, während die auf Grund des § 120a zu stellenden Anforderungen an den Gewerbeunternehmer zu richten sind, andererseits sind aber Grundstückseigentümer und Gewerbeunternehmer keineswegs immer dieselbe Person. Vielfach werden auch Gebäude und Räume ganz allgemein für gewerbliche Betriebe irgend welcher Art errichtet, ohne daß der Bauherr im voraus weiß, welcher Art das gewerbliche Unternehmen sein wird, das demnächst in den gemieteten Räumen betrieben werden soll. Abgesehen von denjenigen Gesundheitsschädigungen und Gefahren, welche auf die Eigenart des besonderen gewerblichen Betriebes zurückzuführen sind, bieten indes in Berlin wenigstens die zwingenden Bestimmungen der BPO. über die Beschaffenheit der zum dauernden

§ 120b.

Die Gewerbeunternehmer sind verpflichtet, diejenigen Einrichtungen zu treffen und zu unterhalten und diejenigen Vorschriften über das Verhalten der Arbeiter im Betriebe zu erlassen, welche erforderlich sind, um die Aufrechterhaltung der guten Sitten und des Anstandes zu sichern.

Insbesondere muß, soweit es die Natur des Betriebes zuläßt, bei der Arbeit die Trennung der Geschlechter durchgeführt werden, sofern nicht die Aufrechterhaltung der guten Sitten und des Anstandes durch die Einrichtung des Betriebes ohnehin gesichert ist.

In Anlagen, deren Betrieb es mit sich bringt, daß die Arbeiter sich umkleiden und nach der Arbeit sich reinigen, müssen ausreichende, nach Geschlechtern getrennte Ankleide- und Waschräume vorhanden sein.[2])

Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume, sowie die nach polizeilichem Ermessen an die Beschaffenheit gewerblicher Betriebsstätten zu stellenden, über die Vorschriften des Titels I der BPO. hinausgehenden Anforderungen der Baupolizeibehörde immerhin eine genügende Handhabe, um bei der Herstellung einer für gewerbliche Zwecke bestimmten baulichen Anlage die Erfüllung der wesentlichsten Bedingungen des § 120a der RGO., vor allem die Schaffung von Luft und Licht, von vornherein sicher zu stellen und auf diese Weise späteren, mit erheblichen Kosten verbundenen Abänderungen der gewerblichen Betriebsstätten tunlichst vorzubeugen. Handelt es sich um größere gewerbliche Anlagen für einen im voraus bestimmten besonderen Betrieb, wird es sich gleichwohl empfehlen, den Gewerbeinspektionen das baupolizeilich geprüfte Projekt vor Erteilung der Baugenehmigung zur Begutachtung und Bezeichnung der auf Grund des § 120a RGO. vom gewerbepolizeilichen Standpunkte aus noch etwa zu stellenden Bedingungen vorzulegen, die, soweit sie zugleich baupolizeilichen Inhalts sind, in den Bauschein aufzunehmen sind. Jedenfalls liegt es im eigenen Interesse der Arbeitgeber, bei Errichtung oder Veränderung ihrer Anlagen die Gewerbeaufsichtsbeamten zu Rate zu ziehen, damit zur Vermeidung nachträglicher Weiterungen und unnötiger Kosten die erforderlichen Einrichtungen von vornherein getroffen werden können. Erl. d. M. f. H. u. G. vom 25. Januar 1897 — B. 11923/96.

[2]) Seitens des Polizeipräsidenten zu Berlin sind unter dem 26. November 1901 auf Grund der §§ 120a—d RGO. bezüglich der Abortanlagen auf gewerblichen Anlagen folgende Vorschriften erlassen, welche bei der Prüfung von Neubau- und wesentlichen Umbau-Projekten, welche gewerbliche Anlagen betreffen, zu beobachten sind:

> Für die Arbeiter müssen — tunlichst in jedem Stockwerke — ohne Erkältungsgefahr erreichbare, nach Geschlechtern getrennte, jederzeit gut gelüftete und erleuchtete Abortanlagen vorhanden sein, die, sofern sie von den Arbeitsräumen aus zugängig sind, von diesen durch dichte Wände und einen nach den Abortzellen wie nach dem Arbeitsraum vollkommen abgeschlossenen und für sich entlüfteten Vorraum zu sondern sind. Die Türen müssen selbsttätig zufallen.
>
> Für je 20 Personen ist mindestens ein Sitz mit kräftiger Wasserspülung und hinreichender Beleuchtung in abgetrennter, verschließbarer Einzelzelle, vorzusehen. Die Türen der Zellen sind mit Schlössern und Innenriegeln, sowie je nach Be-

Die Bedürfnisanstalten müssen so eingerichtet sein, daß sie für die Zahl der Arbeiter ausreichen, daß den Anforderungen der Gesundheitspflege entsprochen wird und daß ihre Benutzung ohne Verletzung von Sitte und Anstand erfolgen kann.

120 c.

Gewerbeunternehmer, welche Arbeiter unter achtzehn[3])[4]) Jahren beschäftigen, sind verpflichtet, bei der Einrichtung der Betriebsstätte und bei der Regelung des Betriebes diejenigen besonderen Rücksichten auf Gesundheit und Sittlichkeit zu nehmen, welche durch das Alter dieser Arbeiter geboten sind.

§ 120 d.

Die zuständigen[5]) Polizeibehörden sind befugt, im Wege der Verfügung für einzelne Anlagen die Ausführung derjenigen Maßnahmen anzuordnen, welche zur Durchführung der in den §§ 120 a bis 120 c enthaltenen Grundsätze erforderlich und nach der Beschaffenheit der Anlage ausführbar erscheinen. Sie können anordnen, daß den Arbeitern zur Einnahme von Mahlzeiten außerhalb der Arbeitsräume angemessene, in der kalten Jahreszeit geheizte Räume unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.

Soweit die angeordneten Maßregeln nicht die Beseitigung einer dringenden, das Leben oder die Gesundheit bedrohenden Gefahr bezwecken, muß für die Ausführung eine angemessene Frist gelassen werden.

Den bei Erlaß dieses Gesetzes bereits bestehenden Anlagen gegenüber können, so lange nicht eine Erweiterung oder ein Umbau eintritt, nur Anforderungen gestellt werden, welche zur Beseitigung erheblicher, das Leben, die Gesundheit oder die Sittlichkeit der Arbeiter gefährdender Mißstände erforderlich oder ohne unverhältnismäßige Aufwendungen ausführbar erscheinen.

Gegen die Verfügung der Polizeibehörde steht dem Gewerbeunternehmer binnen zwei Wochen die Beschwerde an die höhere Verwaltungsbehörde[6])

---

stimmung mit den äußeren Anschriften „Für Männer" und „Für Frauen" zu versehen. Außer den Aborten sind für Männer noch Pissoire einzurichten, welche entweder mit reichlicher Wasserspülung oder mit einem geeigneten Ölanstrich zu versehen und hell, peinlich sauber zu halten und gut zu lüften sind.

[3]) Die Prüfung, ob die vorhandenen Einrichtungen den gesetzlichen Erfordernissen entsprechen, ist den Polizeibehörden übertragen. Vgl. § 147 4. KammerG. vom 12. Oktober 1896, PVBl. 18 98.

[4]) Kinder unter 13 Jahren, sowie noch schulpflichtige Kinder über 13 Jahre dürfen bei Bauten aller Art überhaupt nicht beschäftigt werden. Ges. betr. Kinderarbeit in gewerbl. Betrieben vom 30. März 1903, RGBl. S. 113. Vgl. Anm. 9.

[5]) d. h. Ortspolizeibehörden.

[6]) D. h. Reg.-Präsident, für Berlin Oberpräsident, Bek. v. 4. März 1892, MBl. S. 115.

zu. Gegen die Entscheidung der höheren Verwaltungsbehörde ist binnen vier Wochen die Beschwerde an die Zentralbehörde zulässig; diese entscheidet endgültig.[7]) Widerspricht die Verfügung den von der zuständigen Berufsgenossenschaft erlassenen Vorschriften zur Verhütung von Unfällen, so ist zur Einlegung der vorstehend bezeichneten Rechtsmittel binnen der dem Gewerbeunternehmer zustehenden Frist auch der Vorstand der Berufsgenossenschaft befugt.

§ 120 e.

Durch Beschluß des Bundesrats können Vorschriften darüber erlassen werden, welchen Anforderungen in bestimmten Arten von Anlagen zur Durchführung der in den §§ 120a bis 120c enthaltenen Grundsätze zu genügen ist.[8])

Soweit solche Vorschriften durch Beschluß des Bundesrats nicht erlassen sind, können dieselben durch Anordnung der Landes-Zentralbehörden oder durch Polizeiverordnungen der zum Erlaß solcher berechtigten Behörden erlassen werden. Vor dem Erlaß solcher Anordnungen und Polizeiver-

---

[7]) Demnach ist gegen polizeiliche Verfügungen, die zur Durchführung der in den §§ 120a—120c RGO. enthaltenen Grundsätze erlassen sind, die Einlegung der Rechtsmittel des LVG. (§ 127) insbesondere die Verwaltungsklage nicht zulässig und selbst dann nicht, wenn sie ihre Grundlage nicht direkt in den gesetzlichen Bestimmungen selbst, sondern in einer den Gegenstand für bestimmte Arten von Anlagen allgemein regelnden Polizeiverordnung haben. OVG. **39** 297, auch **36** 382. Siehe AA. zur Gewerbeordnung vom 1. Mai 1904, Ziffer 198—200. Vgl. im übrigen Anm. 10.

[8]) AA. zur Gewerbeordnung vom 1. Mai 1904:

201. In allen Polizeiverordnungen, die gemäß § 120e zwecks Unfall- oder Krankheitsverhütung erlassen werden, ist ausdrücklich zum Ausdrucke zu bringen, daß den Vorständen der beteiligten Berufsgenossenschaften oder Sektionen Gelegenheit zu einer gutachtlichen Äußerung gegeben worden ist. — Vgl. Münchgesang aaO. S. 427 Anm. 49.)

202. Bei der Ausführung der §§ 120d und 120e sind außer den in Ziffer 25 Abs. 2 (siehe Seite 47) erwähnten Erlassen die besonderen Anordnungen zu beachten, die für einzelne Betriebszweige getroffen worden sind, insbesondere

b) Erlasse, betreffend die Aufzüge (Fahrstühle), vom 4. September 1899 (MBl. d. i. V. S. 167), vom 6. Juli 1901 (IIIa 5041), vom 27. Juli 1901 (IIIa 5543), vom 20. November 1901 (IIIa 9084), vom 3. März 1903 (MBl. S. 73) und vom 20. April 1903 (MBl. S. 145), (vgl. Nr. 47 des Werkes).

c) Erlasse, betreffend die baupolizeiliche Genehmigung gewerblicher Anlagen, vom 28. Februar 1889 (MBl. d. i. V. S. 41), vom 28. April 1896 (B. 1666) und vom 25. Januar 1897 (B. 11923/96), (vgl. Anm. 9 zu § 18 RGO. oben).

f) Erlasse, betreffend elektrische Anlagen, vom 20. September 1897 (MBl. d. i. V. S. 266), vom 28. Oktober 1898 (MBl. d. i. V. S. 230) und vom 20. März 1900 (MBl. d. i. V. S. 194),

n) Erlaß, betr. die Sauggas-Kraftanlagen, vom 17. Januar 1903 (MBl. S. 14),

s) Erlasse, betreffend Feuersgefahr in Spinnereien, vom 14. Februar 1894 (MBl. d. i. V. S. 30) und vom 24. November 1894 (MBl. d. i. V. S. 219).

ordnungen ist den Vorständen der beteiligten Berufsgenossenschaften oder Berufsgenossenschafts-Sektionen Gelegenheit zu einer gutachtlichen Äußerung zu geben. Auf diese finden die Bestimmungen des § 113 Abs. 2, 4 und des § 115 Abs. 4 Satz 1 des Gewerbe-Unfallversicherungsgesetzes (RGBl. 1900, S. 573, 585) Anwendung.

Durch Beschluß des Bundesrats können für solche Gewerbe, in welchen durch übermäßige Dauer der täglichen Arbeitszeit die Gesundheit der Arbeiter gefährdet wird, Dauer, Beginn und Ende der zulässigen täglichen Arbeitszeit und der zu gewährenden Pausen vorgeschrieben und die zur Durchführung dieser Vorschriften erforderlichen Anordnungen erlassen werden.

Die durch Beschluß des Bundesrats erlassenen Vorschriften sind durch das Reichs-Gesetzblatt zu veröffentlichen und dem Reichstage bei seinem nächsten Zusammentritt zur Kenntnisnahme vorzulegen.

§ 139 b.

Die Aufsicht über die Ausführung der Bestimmungen der §§ 105a, 105b Absatz 1, der §§ 105c bis 105h, 120a bis 120e, 134 bis 139a ist ausschließlich oder neben den ordentlichen Polizeibehörden besonderen von den Landesregierungen zu ernennenden Beamten[9]) zu übertragen. Denselben stehen bei Ausübung dieser Aufsicht alle amtlichen Befugnisse der Ortspolizeibehörden,[10]) insbesondere das Recht zur jederzeitigen Revision der Anlagen zu. Sie sind, vorbehaltlich der Anzeige von Gesetzwidrigkeiten, zur Geheimhaltung der amtlich zu ihrer Kenntnis gelangenden Geschäfts- und Betriebsverhältnisse der ihrer Revision unterliegenden Anlagen zu verpflichten.

Die Ordnung der Zuständigkeitsverhältnisse zwischen diesen Beamten und den ordentlichen Polizeibehörden bleibt der verfassungsmäßigen Regelung in den einzelnen Bundesstaaten vorbehalten.

---

[9]) AA. zur Gewerbeordnung vom 1. Mai 1904 Ziffer 253 bis 258. Den Beamten steht die Beaufsichtigung der Bauten nicht zu, denn § 139b findet auf Bauten gemäß § 154 Abs. 4 um deswillen keine Anwendung, weil die hierzu erforderliche mit Zustimmung des Bundesrats zu erlassende Kaiserliche Verordnung bisher nicht ergangen ist. Erl. des Reichskanzlers vom 4. November 1896. — Bei Bauten aller Art (AA. Ziffer 142 Abs. 3) dürfen Kinder, d. h. Knaben und Mädchen unter dreizehn Jahren, sowie solche Knaben und Mädchen über dreizehn Jahre, welche noch zum Besuche der Volksschule verpflichtet sind, nicht beschäftigt werden. Ges. betr. die Kinderarbeit in gewerblichen Betrieben v. 30. März 1903, RGBl. S. 113, § 4, 12, 1.

[10]) Bezüglich des Erlasses polizeilicher Verfügungen durch die Gewerbeaufsichtsbeamten vgl. AA. Abschnitt F Ziffer 198 bis 200 sowie Erl. des Ministers f. H. u. G. betr. § 8 der Dienstanweisung für Gewerbeaufsichtsbeamte v. 17. Juni 1904 (MBl d. H. u. GewVerw. S. 343).

Die erwähnten Beamten haben Jahresberichte über ihre amtliche Tätigkeit zu erstatten. Diese Jahresberichte oder Auszüge aus denselben sind dem Bundesrat und dem Reichstag vorzulegen.

Die auf Grund der Bestimmungen der §§ 105a bis 105h, 120a bis 120e, 134 bis 139a auszuführenden amtlichen Revisionen müssen die Arbeitgeber zu jeder Zeit, namentlich auch in der Nacht, während des Betriebes gestatten.

Die Arbeitgeber sind ferner verpflichtet, den genannten Beamten oder der Polizeibehörde diejenigen statistischen Mitteilungen über die Verhältnisse ihrer Arbeiter zu machen, welche vom Bundesrat oder von der Landes-Zentralbehörde unter Festsetzung der dabei zu beobachtenden Fristen und Formen vorgeschrieben werden.

§ 147.

Mit Geldstrafe bis zu dreihundert Mark und im Unvermögensfalle mit Haft wird bestraft:

4. wer den auf Grund der §§ 120d, 139g endgültig erlassenen Verfügungen oder den auf Grund der §§ 120e, 139h erlassenen Vorschriften zuwiderhandelt.

Absatz 4:

In dem Falle zu 4 kann die Polizeibehörde bis zur Herstellung des, der Verfügung oder der Vorschrift entsprechenden Zustandes die Einstellung des Betriebs, soweit derselbe durch die Verfügung oder die Vorschrift getroffen wird, anordnen, falls dessen Fortsetzung erhebliche Nachteile oder Gefahren herbeizuführen geeignet sein würde.[11])

10.

IV.

Reichsgesetz betr. die Beschränkungen des Grundeigentums in der Umgebung von Festungen vom 21. Dezember 1871 (RGBl. S. 469) (Reichsrayongesetz),

von dessen Abdruck und Besprechung mit Rücksicht auf das beschränkte Gebiet seiner Anwendbarkeit an dieser Stelle abgesehen wird.

(Bezügliche Kollisionsfälle zwischen den Anforderungen einer Baupolizeiverordnung und den Anforderungen des Reichsrayongesetzes s. OVG. v. 20. März 1895, PVBl. **16** 599.)

---

[11]) Wegen Schließung gewerblicher Anlagen siehe AA. z. Gewerbeordn. v. 1. Mai 1904 Ziffer 9, 200, 273, OVG. v. 10. Januar 1887, PVBl. **13** 202.

II. Teil.

Landesrechtliche Bestimmungen.

11.

A.

Das Recht der Baufreiheit und seine Beschränkungen durch Gesetz, Verordnung und Verfügung.

Die allgemeinen landesgesetzlichen Grundlagen des Baupolizeirechts finden sich in den §§ 35 bis 82 des Titels 8 Teil I des Allgemeinen Landrechts. Der § 65 daselbst, welcher lautet:

„In der Regel ist jeder Eigentümer seinen Grund und Boden mit Gebäuden[1]) zu besetzen oder seine Gebäude zu verändern wohl befugt",

enthält den fundamentalen Rechtsgrundsatz, auf dem das preußische private wie öffentliche Baurecht sich aufbaut: das Recht der Baufreiheit. Er befindet sich in voller Übereinstimmung mit dem § 903 des Bürgerlichen Gesetzbuches, wonach der Eigentümer einer Sache, soweit nicht das Gesetz oder die Rechte Dritter entgegenstehen, mit der Sache nach Belieben verfahren und andere von jeder Einwirkung ausschließen kann (s. S. 17). Die Berechtigung des Eigentümers, den Grund und Boden zur Errichtung von Gebäuden (im weitesten Sinne) zu benutzen oder vorhandene Gebäude beliebig zu verändern, wird als die Baubefugnis oder das Baurecht im subjektiven Sinne bezeichnet. Wer bauliche Anlagen mit dem Grund und Boden dauernd in Verbindung bringen will, muß über den Grund und Boden mit Ausschließung Anderer, aus eigener Macht zu verfügen berechtigt sein. Dies ist zunächst nur der Eigentümer und infolgedessen ist auch die Baubefugnis ein Ausfluß des Eigentums an Grund und Boden. Sie kann sich deshalb auch nicht weiter erstrecken als das Eigentum selbst, d. h. die Baubefugnis des Grundeigentümers reicht nicht

---

[1]) Vgl. § 27 BPO. Anm. 4.

weiter als sein Eigentumsrecht. Das Recht des Eigentümers eines Grundstückes erstreckt sich aber nicht nur auf den Raum über der Oberfläche, sondern auch auf den Erdkörper unter der Oberfläche. Dagegen kann der Eigentümer Einwirkungen nicht verbieten, die in solcher Höhe oder Tiefe vorgenommen werden, daß er an der Ausschließung kein Interesse hat (BGB. § 905; s. S. 19). Daneben bleibt das öffentliche Recht maßgebend, soweit es den Grundeigentümer zu Gunsten gewisser öffentlicher Einrichtungen, z. B. Telegraphen- oder Telephoneinrichtungen noch weiter beschränkt (vgl. Telegraphenwegegesetz vom 18. Dezember 1899, RGBl. S. 705 § 12). Mit der Überschreitung der ihm hiernach gezogenen Grenzen auf, unter oder über der Oberfläche des Grundstücks überschreitet er die Grenzen seines Rechts und greift in die Rechtssphäre eines Dritten ein. Dagegen wird er, wenn er in Benutzung seines Eigentums und durch die ihm als Eigentümer zustehende Veränderung seines Grundstücks zugleich die Integrität des Nachbars gefährdet, lediglich hieraus demselben nicht verantwortlich (Erk. d. RG. vom 24. März 1881, Gruchot, Beitr. **26** 99), es sei denn, daß es sich um die Überschreitung gesetzlicher Eigentumsbeschränkungen (vgl. BGB. §§ 904 bis 924, S. 17 bis 22) und die nachbarrechtlichen Bestimmungen des Allg. Landrechts handelt (S. 15). Privatrechtlichen Einschränkungen der Baufreiheit kann sich der einzelne Hauseigentümer selbstverständlich unterwerfen und zwar sowohl im Interesse der Nachbarn als auch der Stadtgemeinde, sowohl aus vermögensrechtlichen wie aus ideal-ästhetischen Rücksichten (RG. X. Zivils. v. 25. September 1901, PVBl. **23** 218).

Innerhalb der Grenzen seines Eigentums kann der Eigentümer nach den aus dem Eigentum an Grund und Boden fließenden Befugnissen so nahe an die Grenze und so hoch bauen, als er es für gut findet (§ 141 ALR. I 8) und soweit er nicht in seiner Baubefugnis rechtlich beschränkt ist.

Die Vermutung, daß das Eigentum im allgemeinen uneingeschränkt ist (BGB. § 903), trifft, soweit es sich um die aus dem Eigentumsrecht fließende Baubefugnis handelt, nicht zu. Bei der weitgehenden Bedeutung, welche die Errichtung der Gebäude für die Sicherheit und Gesundheit der Staatsbürger nicht minder wie für die verschiedensten Gebiete ihrer materiellen und ethischen Interessen hat, und bei dem wesentlichen Einflusse der Bebauungsart des einzelnen Grundstücks auf die Gesamtverhältnisse der benachbarten und umgekehrt, kann es nicht gänzlich in die Willkür des Grundeigentümers gestellt bleiben, wo und wie er auf seinem Grundstücke bauen will, vielmehr erfordern das Gemeinwohl wie die nachbarlichen Interessen eine gewisse Einschränkung der Baufreiheit zu ihren Gunsten.

Von den gesetzlichen Grundeigentumsbeschränkungen des Allgemeinen Landrechts, welche auch nach dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches die Grundlagen für das preußische Baupolizeirecht bilden, kommen hier nur die „zum Besten des gemeinen Wesens“, d. h. also die im öffentlichen Interesse gegebenen, somit öffentlich-rechtlichen in Betracht, welche in den §§ 35 bis 82 ALR. I 8 enthalten sind.

Diese Baubeschränkungen zum Besten des gemeinen Wesens unterscheiden sich von denen zum Besten des Nachbars wesentlich dadurch, daß sie Rechtsverbindlichkeiten und zwar öffentlich-rechtlicher Natur nur zwischen dem Staat und dem eingeschränkten Eigentümer begründen, und nur der Staat kann durch seine Behörden den Eigentümer anhalten, bei der Ausführung eines Baues die zum Besten des gemeinen Wesens gesetzlich statuierten Beschränkungen innezuhalten, ohne daß einem Dritten, insbesondere dem Nachbar des Bauenden, ein Widerspruchs- oder Klagerecht gegen einen unter Verletzung derartiger Beschränkungen ausgeführten Bau zustände.

Die landrechtlichen Beschränkungen der Baufreiheit zum Besten des gemeinen Wesens zerfallen in drei Gruppen:

1. Pflichten des Eigentümers wegen Unterhaltung und Wiederherstellung von Gebäuden (§§ 35 bis 64 ALR. I 8). Siehe Abschnitt B I.
2. Einschränkungen des Eigentümers bei der Errichtung neuer und der Veränderung bestehender Gebäude (§§ 66 bis 72 aaO.). Siehe Abschnitt B II.
3. Spezielle Beschränkungen der Baufreiheit (§§ 73 bis 82 aaO.). Siehe Abschnitt B III.

Im übrigen enthalten wichtige Beschränkungen der Baufreiheit, abgesehen von dem bereits oben (S. 70) erwähnten Reichsrayongesetz vom 21. Dezember 1871 (RGBl. S. 459), welches die Grundstücke in der Umgebung von Festungen hinsichtlich der Bebauung gewissen Beschränkungen unterwirft, die nachstehenden Gesetze:

1. Das Gesetz betreffend die Gründung neuer Ansiedlungen in den Provinzen Ostpreußen, Westpreußen, Brandenburg, Pommern, Posen, Schlesien, Sachsen und Westfalen vom 10. August 1904 (GS. S. 227) (Nr. 17 d. W.).
2. Das Gesetz über das Deichwesen vom 28. Januar 1848 (GS. S. 54) (Nr. 18 d. W.).
3. Das Feld- und Forstpolizeigesetz vom 1. April 1880 (GS. S. 230) §§ 47 und 48 (Nr. 19 d. W.).

4. Gesetz betr. die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften vom 2. Juli 1875 (GS. S. 561) (Nr. 20 d. W.).

Wie die Polizei in Preußen (vgl. S. 2ff.) überhaupt nicht zur Pflege und Förderung der Wohlfahrtsinteressen berufen ist, so müssen auch die Baupolizeiordnungen ebenso wie andere Polizeiverordnungen sich auf die Anordnung des im öffentlichen Interesse unerläßlich Notwendigen beschränken, und dürfen darüber hinausgehend bloß wünschenswerte, wenn auch vielleicht durchaus zweckmäßige Maßnahmen nicht in den Bereich ihrer Bestimmungen ziehen. Gleichwohl kann eine Baupolizeiordnung, welche dem von ihr zulässigerweise wahrzunehmenden Interesse in vollem Maße Rechnung trägt, mittelbar sehr wohl auch zur Förderung wirtschaftlicher oder ästhetischer Interessen wirksam beitragen und dadurch auch zu einer Quelle von Segen und steigender Wohlfahrt werden.[2]) Der Begriff des Notwendigen ist kein ein für allemal feststehender, er schwankt nach Ort, nach Zeit und Verhältnissen. Industriestädte mit dicht gedrängter Bevölkerung und enger Bebauung, mit ihren vielartigen, die Gesundheit schädigenden Einflüssen erheischen schärfere Bestimmungen als rein ländliche Bezirke, in denen die Bewohner weniger Gesundheitsgefahren ausgesetzt zu sein pflegen. Die Umwandlung des Charakters einer Gegend, nicht minder aber auch die mit den Fortschritten der Wissenschaft zunehmende Erkenntnis des unbedingt Notwendigen, insbesondere auf gesundheitspolizeilichem Gebiete, läßt heute baupolizeiliche Bestimmungen als unzulänglich erscheinen, die gestern noch für ausreichend, ja vielleicht für ganz besonders wertvoll erachtet wurden. Auch Abstufungen der Bestimmungen der BO. sind oftmals innerhalb ein und desselben Polizeibezirks zulässig und geboten. Maßgebend kann hierfür sein, ob die Baugrundstücke bereits früher bebaut waren oder nicht, ob sie an eine Kanalisation angeschlossen sind oder der ordnungsmäßigen Abwässerung entbehren, ob die zu errichtenden Gebäude an der Straße oder auf Hinterland liegen, ob sie zum dauernden Aufenthalte von Menschen oder anderen Zwecken dienen sollen, ob Wohn- oder Fabrikgebäude in Frage stehen, ob kleine Familienhäuser oder große Mietskasernen errichtet werden sollen u. a. Auch kann die bisherige oder mit Bestimmtheit zu erwartende bauliche Entwicklung der einzelnen Teile einer Gemeinde eine verschiedene Behandlung bedingen, indem gewisse Bezirke als Wohn-, Landhaus- oder Fabrikviertel abzugrenzen sind oder aber Bestimmungen getroffen werden,

[2]) Vgl. Münchgesang aaO. S. 373.

die vom Mittelpunkt der Stadt aus zur Peripherie eine immer offener und freier werdende Bebauung sichern (OVG. **23** 349, **26** 323, **41** 360). Die Durchführbarkeit des an sich unbedingt Notwendigen hängt aber auch auf dem Gebiete der Baupolizei vielfach von den wirtschaftlichen Verhältnissen, der finanziellen Leistungsfähigkeit ab, sei es der Grundeigentümer, deren freies Eigentum am Grund und Boden und das daraus sich ergebende Recht der Baufreiheit seitens der Polizei zum Wohle des Ganzen beschränkt werden soll, sei es des Wohnung suchenden Teiles der Bevölkerung, der in der gesteigerten Miete die verminderte Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes mitzutragen hat. Eine verständnisvolle, aber auch nicht zu engherzige und schwächliche Rücksichtnahme auf jene Momente ist daher beim Erlasse von Baupolizeiordnungen von vornherein im Interesse ihrer Durchführbarkeit unbedingt geboten.

Die durch die Baupolizeiordnungen ohne Anspruch auf Entschädigung eingeführten Eigentumsbeschränkungen stehen in keinem Widerspruche zu der durch den Art. 9 der Verfassungsurkunde gewährleisteten Unverletzlichkeit des Eigentums.

Wenn in diesem Artikel, welcher lautet:

> „Das Eigentum ist unverletzlich. Es kann nur aus Gründen des öffentlichen Wohls gegen vorgängige, in dringenden Fällen wenigstens vorläufig festzustellende Entschädigung nach Maßgabe des Gesetzes entzogen oder beschränkt werden“

von einer Beschränkung des Eigentums die Rede ist, so können darunter nur solche Maßregeln der Verwaltung verstanden werden, welche den Eigentümer in der Ausübung einer an sich in seinem Eigentumsrechte liegenden Befugnis hindern. Vgl. OVG. v. 9. Juni 1886, PVBl. **7** 352, v. 18. Juni 1892 — I 666, v. 10. Mai 1895, — I 652, v. 16. Oktober 1896 — I 833. Daß jedoch diejenigen Anordnungen, welche von der Polizei im sicherheitspolizeilichen Interesse und insbesondere zum Schutze gegen Gefahren für Gesundheit oder Leben innerhalb ihrer durch das Gesetz gewährten Befugnisse getroffen werden, auch dann, wenn sie die Beseitigung eines polizeiwidrigen Zustandes der Sache oder die Unterlassung derartiger Benutzungshandlungen verlangen, als Beschränkungen des Eigentums im Sinne des Art. 9 der Verfassung oder des § 2 des Enteignungsgesetzes nicht anzusehen sind, ist in den Entscheidungen des OVG. wiederholt eingehend dargelegt (vgl. OVG. **8** 329, **11** 367, **13** 314, **19** 372, **21** 413, **23** 349) und ist in der Befolgung der-

artiger zwingender gesetzlicher Anordnungen demnach auch keine einen Entschädigungsanspruch (§ 75 Einl. zum ALR.) rechtfertigende Aufopferung besonderer Rechte und Vorteile zum Wohle des gemeinen Wesens zu finden. (RG. IV. Zivils. v. 7. Februar 1901, PVBl. **22** 397.) „Das Privatrecht und insbesondere das verfassungsmäßig garantierte Eigentum schließt als solches und an und für sich ein polizeiliches Einschreiten keineswegs aus.“ (OVG. **23** 351.) Denn mag immerhin das Eigentum die volle Verfügung über den betreffenden Gegenstand nach allen denkbaren Richtungen hin in sich schließen, so sind für die Ausübung dieses vollen Verfügungsrechts dem Eigentümer doch Grenzen gezogen und müssen naturgemäß gezogen sein, weil der Mensch nicht für sich allein, sondern neben anderen Menschen und innerhalb einer größeren Gemeinschaft lebt. Infolgedessen berühren sich einesteils die Rechtssphären verschiedener Personen oder Rechtssubjekte und anderenteils treffen höhere allgemeinere Interessen mit denen des Privateigentums zusammen. Nur innerhalb der dadurch der Ausübung des Eigentumsrechts gesteckten Schranken erkennt die Rechtsordnung, insbesondere auch die durch das Bürgerliche Gesetzbuch geschaffene, das Eigentum als Recht an. Demnach fallen einerseits Maßregeln der Verwaltungsbehörden, welche den Eigentümer in diese rechtlich bestehenden Schranken zurückweisen, nicht unter den Begriff von Beschränkungen des Eigentums im Sinne des Art. 9. Andererseits folgt das Recht der Polizeibehörde, für die Ausübung der im Eigentum liegenden Befugnisse diejenigen Normen vorzuschreiben, deren Innehaltung der Schutz der der Polizei anvertrauten Interessen erheischt, nicht nur aus dem Inhalte der Polizeigewalt an sich, wie er eine für das ganze Staatsgebiet zutreffende Begriffsbestimmung im § 10 II 17 ALR. gefunden hat, sondern ist auch im Gesetz über die Polizeiverwaltung vom 11. März 1850 (GS. S. 265) ausdrücklich anerkannt, wenn dasselbe im § 6 unter den Gegenständen der ortspolizeilichen Vorschriften die „Sorge für Leben und Gesundheit“ (Buchstabe f) sowie die „Fürsorge gegen Feuersgefahr und sonstige Unsicherheit bei Bauausführungen“ (Buchstabe g) aufzählt. (Vgl. OVG. **8** 327, **11** 365 **23** 349, Förster, Theorie und Praxis des heutigen gemeinen Preußischen Privatrechts, 3. Aufl. Bd. 3 S. 144, Rönne, Staatsrecht der Preußischen Monarchie, 4. Aufl. Bd. II S. 100 Anm. 2, Rosin aaO. § 23.) Auf diese letzte Bestimmung stützt sich also insbesondere das Recht der Polizeibehörden, allgemein geltende Einschränkungen des Eigentümers bei dem Bauen vermittels Polizeiverordnung einzuführen. Alle demgemäß für einzelne Orte oder größere Bezirke erlassenen Bau-

polizeiordnungen[3]) enthalten demnach begrifflich eine mehr oder weniger scharf einschneidende Beschränkung der aus dem Eigentumsrechte an Grund und Boden sich ergebenden Baufreiheit. (OVG. **24** 351.)

Zur Durchführung ihres Rechts und ihrer Pflicht, für die Ausübung der im Eigentum liegenden Befugnisse diejenigen Normen vorzuschreiben, deren Innehaltung der Schutz der der Polizei anvertrauten Interessen erheischt, ist dieselbe indes keineswegs auf den Erlaß allgemein gültiger Polizeiverordnungen beschränkt, vielmehr kann eine durch die Wahrnehmung berechtigter polizeilicher Interessen überhaupt begründete polizeiliche Anordnung auch in der Form einer polizeilichen Verfügung getroffen werden, d. h. einer Verfügung polizeilichen Inhalts, welche im Gegensatze zu den Polizeiverordnungen, an eine bestimmte (physische oder juristische) Person gerichtet ist. (Vgl. OVG. **2** 431, **11** 366, 370, **12** 391, vom 29. Juni 1889, PVBl. **10** 602.)[4]) Es entspricht dies auch dem allgemeinen verwaltungsrechtlichen Grundsatze, daß alles, was Gegenstand einer Polizeiverordnung sein kann, auch zum Gegenstande einer polizeilichen Verfügung gemacht werden kann (OVG. **1** 322, **2** 432, **11** 365, **12** 384, **13** 395, **18** 411). Bezüglich der Voraussetzungen für die Anwendbarkeit einer Bestimmung einer Polizeiverordnung auf den einzelnen Fall und für den Erlaß einer polizeilichen Verfügung ist an folgender Unterscheidung festzuhalten, die bei der Handhabung der Baupolizei besondere Beachtung verdient:

Die in einer Polizeiverordnung enthaltenen Gebote und Verbote sind mit gesetzlicher Kraft ausgerüstet; infolgedessen müssen alle Fälle, die von den aufgestellten Normen getroffen werden, unbedingt und ausnahmslos nach diesen Normen beurteilt und erledigt werden, auch wenn sie an und

---

[3]) Bezüglich der zur Rechtsgültigkeit erforderlichen Form der Polizeiverordnungen vgl. Brauchitsch aaO. Bd. I Anm. 275 zu § 140 LVG., jetzt vor allem Rosin aaO. S. 254 ff. Die Bezeichnung als „Baupolizeiordnung" statt „Baupolizeiverordnung" oder „Polizeireglement" genügt, gleichwohl empfiehlt sich die Bezeichnung Baupolizeiverordnung (OVG. **27** 414), anders indessen KGE. v. 13. November 1893 (Erl. v. 9. Januar 1893, MBl. S. 30) und unter gewissen Voraussetzungen OVG. **31** 355. Die Verwaltungsgerichte sind zur Prüfung der Rechtsgültigkeit auch der Baupolizeiordnungen berufen, insbesondere auch in Beziehung darauf, ob die verordnende Behörde in den Grenzen ihrer sachlichen Zuständigkeit verblieb. (OVG. **8** 327, **9** 353.) Die Prüfung der Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit ist auch hier ausgeschlossen. (OVG. **11** 376, **24** 355. Über die Ungültigkeit einer BPO., die im Widerspruche mit der Verordnung einer höheren Instanz steht, vgl. OVG. **24** 351.

[4]) Vgl. auch Rosin, Der Begriff der Polizei usw.; derselbe Verw.Archiv III 249; Bornhak, Verw.Archiv V 137.

für sich betrachtet, ein polizeiliches Einschreiten mangels der Voraussetzungen des § 10 II 17 ALR. nicht rechtfertigen würden. Derartige allgemein gültige Anordnungen zu treffen, ist gerade Zweck und Aufgabe der Polizei; für ihren Erlaß können daher auch völlig andere Rücksichten als für den Erlaß einer Polizeiverfügung maßgebend sein; es erscheint nicht bloß zulässig, sondern oft genug auch geboten, eine Regel aufzustellen, welche das öffentliche Interesse bloß für die Mehrzahl der vorkommenden Fälle fordert oder welche erst vermöge ihrer allgemeinen Anwendung eine Bedeutung für das allgemeine Wohl erlangt. (OVG. vom 18. März 1896, PVBl. **7** 236ff., vom 15. Dezember 1903, PVBl. **25** 783, auch OVG. **1** 322, **2** 432, **11** 365, **12** 384, **13** 395.) Im Gegensatze dazu setzt der Erlaß einer polizeilichen Verfügung das Vorhandensein eines polizeilichen Interesses im einzelnen Falle voraus, ausgenommen hiervon sind aber, wie sich aus dem Vorstehenden ergibt, diejenigen polizeilichen Verfügungen, welche lediglich zu dem Zwecke erlassen werden, die Anwendung einer Bestimmung einer Polizeiverordnung im einzelnen Falle durchzuführen.

Bezüglich des positiven Rechtsgrundes, auf den sich die polizeiliche Verfügung bei ihrem Eingriffe in die Rechtssphäre des einzelnen stützen muß, ist daran festzuhalten, daß im Rechtsstaate die Verwaltung eine Handlung, Leistung oder Unterlassung nur unter den im Gesetz festgestellten Voraussetzungen und nur im Umfange des Gesetzes fordern darf. (Vgl. Rosin aaO. S. 18.) Allerdings kann die Ermächtigung der Verwaltungsbehörden zu gebietenden und verbietenden Verfügungen nicht bloß durch ein spezielles, die Verfügung nach Voraussetzung und Inhalt wörtlich deckendes Gesetz, sondern auch in umfassenderer Abstraktion durch allgemeinere Rechtsgrundsätze, welche dem behördlichen Ermessen freieren Spielraum lassen, ja, wie besonders auf dem Gebiete der Polizei, durch weitreichende Generalklauseln begründet sein. Eine derartige Generalklausel für die Polizeibehörden ist, soweit es sich um die Verwaltung der Sicherheitspolizei und die Durchführung der Polizeigesetze handelt, in dem § 10 II 17 ALR. enthalten. Demnach bildet auch diese Generalklausel, soweit ihre Tragweite reicht, für sich ein ausreichendes positives Fundament für polizeiliche Verfügungen (vgl. OVG. **12** 400, **39** 368 und vom 29. Juni 1889, PVBl. **10** 602, Rosin aaO. S. 23).

Aus dem Vorstehenden ergibt sich, daß, sofern eine baupolizeiliche Verfügung sich nicht direkt auf ein besonderes Gesetz oder eine besondere Polizeiverordnung zu stützen vermag, sie nach Gegenstand und Inhalt der im § 10 II 17 ALR. bezw. § 6 des Polizeiverwaltungsgesetzes ge-

gebenen gesetzlichen Vorschrift entsprechen muß oder mit anderen Worten, daß die Voraussetzungen gegeben sein müssen, unter welchen jene allgemeine gesetzliche Ermächtigung das polizeiliche Einschreiten überhaupt für zulässig erklärt.

Ist allerdings auf einem Gebiete das Maß und der Umfang der Beschränkungen des einzelnen im öffentlichen Interesse durch Polizeiverordnung derart bestimmt worden, daß der betreffende Gegenstand in jener Verordnung eine erschöpfende Regelung gefunden hat, so müssen sich die zur Durchführung der Polizeiverordnung erlassenen polizeilichen Verfügungen auch im Rahmen derselben bewegen, und es darf mittels polizeilicher Verfügung im Einzelfalle nicht über jenes allgemein bestimmte Maß hinausgegangen und die Verfügung nicht auf die im § 10 II 17 ALR. enthaltene allgemeine Ermächtigung der Polizeibehörde zum Einschreiten gestützt werden. (OVG. **10** 26, **29** 359, auch **1** 399, PVBl. **17** 157, **25** 489, 661; Biermann, Privatrecht und Polizei in Preußen S. 164.)

Anknüpfend an diesen Rechtsgrundsatz ist über die rechtliche Zulässigkeit baupolizeilicher Verfügungen im Verhältnis zu den Bestimmungen der örtlichen Baupolizeiordnungen auf zweierlei hinzuweisen:

Einmal ist in der für einen bestimmten Ort oder Bezirk erlassenen Baupolizeiordnung keineswegs im allgemeinen oder auch nur in der Regel eine vollständige Zusammenfassung des gesamten Baupolizeirechts ihres Geltungsbereichs zu finden; auch enthält eine Baupolizeiordnung keineswegs eine behördliche Kundgebung in dem Sinne, daß die Polizei zur Erfüllung ihrer Aufgabe im Gebiet des Bauwesens mit den daselbst aufgestellten Grundsätzen in jeder Hinsicht auszukommen vermöge, sodaß also ein Zurückgreifen der Polizei auf ALR. § 10 II 17 nicht nur bezüglich der durch die Baupolizeiordnung geordneten, sondern auch bezüglich der durch sie zu ordnen gewesenen, aber tatsächlich nicht geordneten Verhältnisse grundsätzlich ausgeschlossen wäre. (Vgl. dagegen Hilse, Baupolizeiordnung für den Stadtkreis Berlin vom 15. Januar 1887, Einleitung S. 7.) Eine derartige Auffassung würde die Aufgabe der Polizei verkennen; die in einer Baupolizeiordnung nicht erfolgte Regelung eines einzelnen an sich der baupolizeilichen Einwirkung unterliegenden Gebietes kann die Polizeibehörde in ihren auf allgemeinen Gesetzen beruhenden Befugnissen nicht beschränken. (OVG. **7** 314, 321.) Gewisse sicherheitspolizeiliche Rücksichten, wie beispielsweise solche, welche das Bewohnen eines bestimmten Grundstücks von vornherein als mit einer unmittelbaren Gefahr für Leben und Gesundheit verbunden erscheinen lassen und welche demnach die Polizei sowohl zur Versagung der Baugenehmigung wie auch später zu einem

jederzeitigen Einschreiten berechtigen (vgl. OVG. aaO. und **29** 390), entziehen sich einer speziellen Aufzählung und allgemeinen Regelung durch Polizeiverordnung naturgemäß überhaupt völlig. Selbst bei konsentierten und konsensmäßig ausgeführten Baulichkeiten darf die Polizeibehörde demnach auch noch nachträglich diejenigen Vorkehrungen fordern, welche sich im Interesse der Fürsorge gegen Feuersgefahr sowie überhaupt zum Schutze der ihr anvertrauten Interessen als notwendig erweisen. (OVG. v. 22. April 1904, PVBl. **26** 60.)

Andererseits behandeln die Baupolizeiordnungen die von ihnen an sich berührten Gebiete keineswegs in jedem Falle auch erschöpfend. Soweit letzteres der Fall, darf allerdings, wie schon oben ausgeführt, auch durch eine einzelne polizeiliche Verfügung nicht über das allgemein für ausreichend erachtete Maß der Beschränkung hinausgegangen werden. Ob ein in einer BPO. an sich geregeltes Gebiet als erschöpfend geregelt anzusehen ist, kann allerdings unter Umständen zweifelhaft sein. Im allgemeinen wird indes davon auszugehen sein, daß es in der Absicht des Gesetzgebers gelegen hat, eine erschöpfende Behandlung der von einer BPO. überhaupt berührten Materie insoweit eintreten zu lassen, als es sich um die Anwendung der baupolizeilichen Vorschriften auf regelmäßig oder häufiger wiederkehrende und mit größerer oder geringerer Wahrscheinlichkeit vorauszusehende Verhältnisse handelt. Abnorme, nur ganz ausnahmsweise vorkommende Veranstaltungen und Einrichtungen liegen dagegen außerhalb des Rahmens der durch die BPO. geregelten Materie. Von diesem Gesichtspunkte aus hat das OVG. beispielsweise das Polizei-Präsidium zu Berlin für berechtigt erachtet, für Ställe in Hofunterkellerungen auf Grund der subsidiären Bestimmung des § 10 II 17 ALR. Forderungen zu stellen, welche über die in den §§ 20 bezw. 23 der BPO. vom 15. Januar 1887 allgemein für Stallanlagen getroffenen Bestimmungen hinausgingen. (OVG. **10** 269 und v. 25. Oktober 1892, PVBl. **14** 163.)

Besteht nach den gegebenen Darlegungen die Aufgabe der Baupolizei wesentlich in der Ausübung der staatlichen Aufsicht hinsichtlich der Innehaltung der der Baufreiheit durch Gesetz oder Verordnung im öffentlichen Interesse auferlegten Beschränkungen (vgl. OVG. **9** 262) und in der Ergreifung der hierzu erforderlichen Maßregeln, so werden die zur Handhabung der Baupolizei berufenen Behörden sich doch bei ihrer Geschäftsführung stets gegenwärtig halten müssen, daß die Baufreiheit und nicht die Baubeschränkung der das preußische Baurecht beherrschende Rechtsgrundsatz ist. Nur wenn sie sich voll und ganz von dieser Rechtsauffassung durchdringen lassen, wenn sie des weiteren bestrebt sind, ihrer Aufgabe

Hand in Hand mit der Baukunst, mit ihren Fortschritten und ihrer Entwicklung, nicht im Gegensatze zu ihr gerecht zu werden, werden sie dieselbe im Geiste des Gesetzgebers zu erfüllen vermögen.

B.

Die gesetzlichen Beschränkungen der Baufreiheit.

I bis III die auf dem Allgemeinen Landrecht beruhenden Beschränkungen der Baufreiheit.

12.

I.

Unterhaltung und Wiederherstellung bestehender Gebäude.

Allgemeines Landrecht Teil I Titel 8 §§ 33 und 35 bis 59.[1])

Vom Eigentum.

Gesetzliche Einschränkungen zum Besten des gemeinen Wesens.

§ 33.

So weit die Erhaltung einer Sache auf die Erhaltung und Beförderung des gemeinen Wohls erheblichen Einfluß hat, so weit ist der Staat[2]) deren Zerstörung oder Vernichtung zu untersagen berechtigt.

---

[1]) Diese Paragraphen sind auch jetzt noch in vollem Umfange geltend (OVG. **10** 315, **13** 402), s. a. AG. z. BGB. Art. 89 Ziffer 1b.

[2]) Im § 33 handelt es sich lediglich um die Aufstellung eines allgemeinen Grundsatzes für die Einzelgesetzgebung, nicht aber etwa um eine Umschreibung der Machtbefugnisse der Polizeigewalt, insbesondere der Ortspolizeibehörden (vgl. OVG. **7** 361, **23** 395). — Einen derartigen Akt der Einzelgesetzgebung bildet die AKO. v. 20. Juni 1830 (GS. S. 113) betr. die Erhaltung der Stadtmauern, Tore, Türme und Wälle, und Verf. der Minister des Krieges, der Finanzen, des Innern und der Polizei vom 31. Oktober 1830. Instruktion hinsichtlich des Verfahrens wegen Abtragung städtischer Mauern, Tore und anderer Anlagen (Abgedruckt bei Münchgesang aaO. S. 269). Vgl. auch Erl. v. 5. November 1854 (MBl. 1855 S. 2), v. 28. August 1857 (MBl. S. 144) und v. 21. März 1881 (MBl. 1883 S. 20). Aus der AKO. v. 31. Oktober 1830 ist die Zuständigkeit der Regierungen (jetzt Regierungspräsidenten) als Landespolizeibehörde abzuleiten, OVG. **32** 422, **44** 394.

Die Regierungspräsidenten dürfen die Erlaubnis zur Abtragung solcher Stadtmauern nur erteilen, wenn das Generalkommando und bei schlacht- und mahlsteuerpflichtigen Städten der Provinzialsteuerdirektor sich damit einverstanden erklärte. Wenn ein Einverständnis mit diesen Behörden nicht erzielt wird, so ist an die betreffenden Ministerien zu berichten und desgleichen auch wenn im architektonischen oder historischen Interesse Bedenken obwalten. Vgl. Anm. 3.

§ 35.

Statuen und Denkmäler,[3]) die auf öffentlichen Plätzen errichtet[4])[5]) worden, darf niemand, wer er auch sei,[6]) beschädigen, oder ohne obrigkeitliche Erlaubnis[7]) wegnehmen oder einreißen.

---

[3]) **Denkmalspflege.**

a) Zuständige Behörden. Die Sorge für die Erhaltung der Baudenkmäler liegt dem Minister der geistlichen Angelegenheiten ob. AE. v. 7. März 1835. Bestellung eines Konservators und Instruktion für denselben vom 24. Januar 1844 (MBl. 38, 39, ZBl. f. d. UV. 1888 S. 153). Über das Verhältnis der Bauordnung zur Denkmalspflege vgl. den Aufsatz von Prof. Frentzen in Plathner, Baupol. Mitteil. 1904 S. 137 und über „Baupolizei in der Denkmalspflege" den Aufsatz von Hübben, aaO. 1905 S. 2. Neuerdings ist zur Förderung der Denkmalspflege sowie zur Regelung der Zuständigkeit der bei derselben beteiligten Instanzen der nachstehende ME. v. 6. Mai 1904 ergangen:

Berlin W. 64, den 6. Mai 1904.

Zur Förderung der Denkmalspflege und namentlich zur Regelung der Zuständigkeit der bei ihr beteiligten Instanzen bestimmen wir das Folgende:

1. Da der Begriff „Denkmal" nicht immer feststeht, und auch nicht alle wichtigeren, namentlich nicht alle aus jüngerer Zeit stammenden Denkmäler in den von den Provinzialverwaltungen herausgegebenen Denkmalverzeichnissen ausgeführt sind, so ist zu beachten, daß zu den Denkmälern alle Reste vergangener Kunstperioden gehören, wenn sie entweder rein geschichtlich (wie z. B. Inschrifttafeln) oder zum Verständnisse der Kultur und der Kunstauffassung vergangener Zeitläufe wichtig sind (vorgeschichtliche Gräber, Waffen u. dergl.), ebenso auch wenn sie von malerischer Bedeutung sind für das Bild eines Ortes oder einer Landschaft (Türme, Tore usw.), oder wenn sie für das Schaffen der Gegenwart auf dem Gebiete der bildenden Kunst, der Technik und des Handwerks vorbildlich erscheinen. Der Wert eines Denkmals liegt nicht immer in seiner Bedeutung für die Kunst oder die Geschichte des ganzen Landes, sondern nicht selten in der Bedeutung für einen enger begrenzten Landesteil oder für den Ort, an dem es errichtet ist (Mauern, Wälle usw.).

   Der Schutz der Denkmalpflege erstreckt sich auf die Werke aller abgeschlossenen Kulturepochen. Die letzte dieser Epochen rechnet etwa bis zum Jahre 1870.

   Sollen Denkmäler in dem oben angedeuteten Sinne von dem Schutze der Denkmalpflege ausgeschlossen werden, so ist dazu das Einverständnis des Provinzialkonservators einzuholen.

2. Der Provinzialkonservator ist amtlich dazu berufen, Behörden und Beamten, Korporationen und Privaten auf dem Gebiete der Denkmalpflege mit seinem Rate und seiner Hilfe zur Seite zu stehen. Es ist daher dahin zu wirken, daß er in Fällen, wo die Veräußerung, Veränderung oder Wiederherstellung eines Denkmals im Sinne der Nummer 1 in Frage kommt, vorher gehört, bei Aufstellung der bezüglichen Veränderungs-, Wiederherstellungs- oder Bauprogramme beteiligt und zu örtlichen Besichtigungen und Beratungen hinzugezogen wird. Dies gilt auch dann, wenn über die Frage, ob Interessen der Denkmalpflege in Betracht kommen, Zweifel bestehen, und wenn es sich um die Veränderung oder Ergänzung der inneren Einrichtung, um Anstrich von Wänden, um Putzarbeiten, um Dachdeckungen und dergleichen handelt.

   In allen solchen Fällen haben sich die Lokalbaubeamten und die Provinzialkonservatoren zu rechter Zeit wechselseitig und mit den beteiligten Korporationen usw. ins Benehmen zu setzen, ohne daß es zuvor einer besonderen Ermächtigung der vorgesetzten Behörden dazu bedarf.

3. Kostenanschläge und Entwürfe für Bauausführungen, indem es sich um Aufgaben der Denkmalpflege (Nummer 1) handelt, sind mit allen zum Verständnisse dieser

Vorarbeiten nötigen Aktenstücken, Lageplänen und Aufnahmezeichnungen dem Provinzialkonservator zur Begutachtung im Sinne des Absatzes 5[1]) der Instruktion für den Konservator der Kunstdenkmäler vom 24. Januar 1844 (von Wussow „Die Erhaltung der Denkmäler" Band II S. 34) vorzulegen.

Der Provinzialkonservator kann die Vervollständigung etwa unzureichender Vorlagen und erforderlichenfalls die Prüfung der von Gemeinden und sonstigen Korporationen vorgelegten Entwürfe und Anschläge bei dem Regierungspräsidenten in Antrag bringen.

In den zeichnerischen Vorlagen ist zwischen den Aufnahmezeichnungen und den Entwurfszeichnungen sorgfältig zu unterscheiden.

Für die Beigabe bildlicher Anlagen zum Kostenanschlage ist für kirchliche Bauten der Runderlaß vom 3. März 1901 M. d. g. Ang. G I c 10279 I M. d. öff. Arb. III 2081 (Zentralblatt der Bauverwaltung 1901, Seite 125) maßgebend. Er findet fortan auch auf Denkmäler im weiteren Sinne Anwendung.

Das Plattenformat von Photogrammen darf nur ausnahmsweise kleiner sein als 13 : 18 cm. Die Kosten für photographische Aufnahmen solcher Bauwerke, für deren Um-, An- und Neubauten der Staat auch die sonstigen Vorarbeitskosten trägt, sind bei dem auf dem Etat des Ministeriums der öffentlichen Arbeiten stehenden Vorarbeitskostenfonds Kapitel 65 Titel 13a I zu verrechnen. Bei Umstellung von Ausstattungsstücken sind, falls dadurch das Bild des Raumes verändert wird, schematische Skizzen der geplanten Veränderung mit Angabe der Hauptabmessungen beizufügen.

Bemerkungen der Provinzial-Konservatoren, welche sich auf alle die Form und das innere Wesen des Denkmals berührenden Fragen zu erstrecken haben, sind in der Regel unter Bezugnahme auf die Anschlagspositionen in einem Gutachten niederzulegen, welches erforderlichenfalls durch Randskizzen oder besondere Zeichnungen zu erläutern ist. Doch sind auch kurze Einzelbemerkungen in Blei im Anschlage selbst zulässig, Hinweise auf das Gutachten sogar erwünscht.

Bei besonders schwierigen Arbeiten, deren Gelingen die Heranziehung eines auf den bezüglichen Gebiete bewährten Künstlers oder Werkmeisters usw. erfordert, bleibt es dem Provinzialkonservator überlassen, für die Wahl geeigneter Kräfte entsprechende Anregungen zu geben.

Bei Sachen, welche bestimmungsmäßig der Entscheidung der Zentralinstanz zu unterbreiten sind, ist das Gutachten des Provinzialkonservators mit einzureichen.

Dortseitige Entscheidungen in Denkmalpflege-Angelegenheiten sind dem Provinzialkonservator abschriftlich mitzuteilen.

4. Von der Bestellung der Bauleitung und dem Beginne der Bauausführung ist dem Provinzialkonservator Nachricht zu geben. Beabsichtigt letzterer einen Besuch der Baustelle, so hat er den Baudepartementsrat und die örtliche Bauleitung vorher rechtzeitig entsprechend zu verständigen. Die Bauleitung hat ihm auf Wunsch alle Unterlagen, welche die künftige Gestaltung des Bauwerks erkennen lassen, zur Einsichtnahme vorzulegen. Der Provinzialkonservator ist berechtigt und verpflichtet, für die Bauausführung, soweit die Interessen der Denkmalpflege in Frage kommen, Ratschläge zu erteilen und erforderlichenfalls auf die bestehenden Bestimmungen hinzuweisen.

Auf rein technische und konstruktive, sowie auf künstlerische und architektonische Fragen hat er sich nur insoweit einzulassen, als dieselben den alten Bestand nach Form und innerem Wesen zu beeinflussen geeignet sind. Die Entwurfsbearbeitung und Ausführung ist Sache der Bauleitung.

[1]) welcher lautet: Der Konservator hat ferner über die bei dem Ministerium eingehenden, auf Restauration der Kunstdenkmäler gerichteten Anträge sich gutachtlich zu äußern, die Vorschläge zur Aufstellung der Pläne und Kostenanschläge, sofern solche von ihm gefordert werden, vorzulegen und die demnächst eingehenden vollständigen Pläne und Anschläge vor der Mitteilung an die betreffenden Behörden, denen hierauf eine Einwirkung zukommt, zu revidieren.

Entscheidungen ist der Provinzialkonservator nicht zu treffen befugt. Doch behält es betreffs der Sistierung etwa schon getroffener Maßregeln bei der Instruktion vom 24. Januar 1844 sein Bewenden.[2])

Über wichtigere Besuche hat der Provinzialkonservator einen Reisebericht abzufassen und dem Regierungspräsidenten in Abschrift zuzustellen. Etwaige Anträge hat er bestimmt zu formulieren. Glaubt der Regierungspräsident diesem nicht beistimmen zu können, oder wird eine Verständigung nicht erzielt, so ist der Zentralinstanz unter Einreichung der Vorgänge zu berichten. Anderenfalls ist die Erfüllung der von dem Provinzial-(Bezirks)-Konservator gestellten Anträge anzuordnen, auf dem letzteren Abschrift der bezüglichen Verfügung zuzustellen.

Sollte den Vorstellungen und Ratschlägen des Provinzialkonservators kein Gehör gegeben werden, so kann auch von ihm durch Vermittelung des Konservators der Kunstdenkmäler die Entscheidung der Zentralinstanz angerufen werden.

5. Der Abschluß der Bauausführung ist dem Provinzialkonservator mitzuteilen.

Wenn Aufnahme- und Entwurfszeichnungen in doppelter Ausfertigung vorhanden sind, so sind die Duplikate nach Beendigung der Bauausführung dem Denkmäler-Archive des Provinzialkonservators zuzuführen, ebenso sämtliche etwa verfügbaren photographischen und zeichnerischen Aufnahmen von Denkmälern, welche zum Abbruch kommen.

Das Gleiche gilt von den betreffenden Aktenbeständen.

Die Benutzung des Denkmäler-Archivs bezüglich solcher Aufnahmen steht der Königlichen Regierung und ihren Beauftragten jederzeit frei.

Alle im vorstehenden Erlasse bezüglich der Provinzialkonservatoren getroffenen Anordnungen erstrecken sich auch auf die Bezirkskonservatoren.

Ew. Hochwohlgeboren ersuchen wir ergebenst, gefälligst dahin zu wirken, daß an der Hand vorstehender Direktiven im Interesse der Denkmalpflege ein gedeihliches Zusammenwirken aller Beteiligten und namentlich der Ihnen unterstellten Beamten mit dem Provinzial-(Bezirks)-Konservator stattfinde. Letzterer ist meinerseits ebenfalls mit entsprechender Anweisung versehen worden.

Der Minister der geistlichen, Unterrichts- und Medizinal-Angelegenheiten. — Der Minister der öffentlichen Arbeiten.

b) Die Denkmalspflege betreffende technische Vorschriften:

1. Unter Berufung auf den Erl. v. 28. Nov. 1892, betr. die Bauart des von der Handelsbauverwaltung aufzuführenden Gebäude unter besonderer Berücksichtigung der Verkehrssicherheit kann die Abänderung monumentaler Türen von Bauwerken, namentlich Kirchen nicht *ohne weiteres* gefordert werden. Es ist vielmehr in jedem einzelnen Falle zu prüfen, wie sich die Rücksichten auf die Verkehrssicherheit ohne Schädigung der alten Bauwerke erfüllen lassen. Wenn die Durchführung einer aus Gründen der Verkehrssicherheit nötig erscheinenden Maßregel Abänderungen an monumentalen Portalen und Türen bedingt, ist zuvor stets der Provinzialkonservator zu hören. ME. v. 4. Febr. 1903 (MBl. S. 36).

2. Erlaß betr. teilweise Neueindeckung der Dächer an alten Baudenkmälern vom 3. Januar 1896 (CBl. f. d. UV. S. 197).

3. Bez. des Formats von Ziegeln für monumentale Backstein-Staatsbauten vgl. ME. v. 10. Oktober 1902, MBl. S. 191 (28,5 : 13,5 : 8,5 cm).

---

[2]) 1, Abs. 2. In Fällen, wo Gefahr im Verzuge ist, hat er das Recht, die gedachten Unterbehörden unter gleichzeitiger Anzeige an die betreffende Regierung zur Sistierung etwa schon angegriffener Maßregeln auf so lange zu veranlassen, bis auf seinen desfalls schleunigst zu erstattenden Bericht eine Bestimmung von seiten des Ministeriums erfolgt ist. Es versteht sich von selbst, daß von diesem Recht nur in höchst dringenden Fällen Gebrauch gemacht werden darf.

4. Rüdersdorfer Kalkstein wird zur Quaderverblendung von Bauwerken empfohlen. ME. v. 17. Nov. 1903.

c) Verbot der Veräußerung oder wesentlichen Veränderung von im Gemeindebesitz befindlichen historischen oder Kunstgegenständen ohne behördliche Genehmigung.

Grundlegend ist die AKO. v. 4. Oktober 1815 betr. die zur Veränderung an öffentlichen Gebäuden und Denkmälern einzuholende Genehmigung (GS. S. 206) und die in den §§ 16 und 30 des Zuständigkeitsgesetzes enthaltene und dadurch auf das gesamte Staatsgebiet ausgedehnte altländische Vorschrift:

> „Gemeindebeschlüsse über die Veräußerung oder wesentliche Veränderung von Sachen, welche einen besonderen wissenschaftlichen, historischen oder Kunstwert haben, insbesondere von Archiven oder Teilen derselben, unterliegen der Genehmigung des Regierungspräsidenten."

Bezüglich der Beschränkung der evangelischen Kirchengemeinden vgl. Art. 24 No. 2 des Gesetzes betr. die evang. Kirchenverfassung in den acht östlichen Provinzen der Monarchie vom 3. Juni 1876 (GS. S. 125) und Art. 1 der Allerh. Verordn. betr. die Ausübung der Rechte des Staates gegenüber der evang. Landeskirche der acht älteren Provinzen der Monarchie vom 9. September 1876 (GS. S. 395), wonach die „Veräußerung von Gegenständen (d. h. nicht nur beweglichen), welche einen geschichtlichen, wissenschaftlichen oder Kunstwert haben," an die Genehmigung des Ministers der geistlichen Angelegenheiten gebunden ist, desgl. bezügl. der kath. Kirchengemeinden § 50 No. 2 des Gesetzes über die Vermögensverwaltung in den kath. Kirchengemeinden v. 20. Juni 1875 (GS. S. 241) und Art. 1 No. 1 der Allerh. Verordn., betr. die Ausübung der Aufsichtsrechte des Staats bei der Vermögensverwaltung in den kath. Kirchengemeinden vom 27. September 1875. (GS. S. 571.) Die Beachtung dieser Vorschriften ist neuerdings den Behörden durch ME. vom 3. April 1896 (PVBl. **17** 389) eingeschärft. — Die Veräußerung ohne Genehmigung ist nichtig. Vgl. Polenz „Zur Lage der Denkmalspflege in Preußen" in „Die Denkmalspflege" Bd. IV S. 33.

Zu den Sachen, welche einen besonderen wissenschaftlichen, historischen oder Kunstwert haben, gehören gegebenenfalls auch Bauwerke. Aus dem in den Gesetzen vorgeschriebenen Erfordernisse staatlicher Genehmigung zu Gemeindebeschlüssen über die Veräußerung oder wesentliche Veränderung derartiger Sachen folgt von selbst die den Gemeinden obliegende Pflicht derartige Sachen auch zu erhalten und die Kosten, deren es dazu bedarf, aufzubringen; in der Pflicht zur Erhaltung ist jedoch nicht auch die Pflicht zur Wiederherstellung bereits zerstörter oder verfallener Sachen eingeschlossen.

Zur Erfüllung ihrer öffentlich-rechtlichen Verpflichtung zur Erhaltung kann die Gemeinde von der Kommunalaufsichtsbehörde angehalten werden (vgl. Otto Mayers Deutsches Verwaltungsrecht Bd. II S. 424). Zu diesem Zwecke kann letztere nach ihrem Ermessen die zur Erhaltung erforderlichen baulichen Maßnahmen bestimmen, die auf die Erhaltung zu verwendenden Kosten vollstreckbar feststellen und nötigenfalls die Zwangsetatisierung derselben verfügen. OVG. **43** 416.

Die Ortspolizeibehörden können aber ebensowenig wie die Landespolizeibehörden ihre Zuständigkeit, für den Denkmalsschutz einzutreten, auf die Bestimmungen des § 33 oder des § 35 stützen, denn die Erhaltung von Bauwerken aus dem Gesichtspunkte der Denkmalspflege liegt außerhalb der polizeilichen Aufgaben, wie sie der § 10 II 17 ALR. umgrenzt (OVG. **44** 388). Die Polizeibehörde darf daher auch Gesichtspunkte

Erhaltung der Gebäude in polizeimäßigem Zustande.

§ 36.[8])

Noch weniger dürfen ohne dergleichen Erlaubnis, Gebäude in den Städten, die an Straßen oder öffentliche Plätze stoßen, zerstört oder vernichtet werden.

---

der Denkmalspflege bei der Prüfung von Baugenehmigungsgesuchen nicht mit in Betracht ziehen, insbesondere auch nicht eine nachgesuchte Bauerlaubnis auf Anweisung des Regierungs-Präsidenten aus Denkmalsrücksichten versagen oder an Bedingungen knüpfen. Wohl aber hat zur Wahrung der Interessen der Denkmalspflege bei baulichen Veränderungen an Kirchen (vgl. Erl. vom 6. März 1897, CBl. f. d. UV. S. 365) sowie an anderen historischen oder kunstwerten Gebäuden nach der CV. vom 24. Januar 1844 (s. oben) der Reg.-Präsident das Recht, die Ortspolizeibehörden anzuweisen, daß alle Bauprojekte, welche auf Um- und Erweiterungsbauten, auf teilweisen oder gänzlichen Abbruch, überhaupt auf irgend eine Veränderung jener Bauwerke sich beziehen, vor Erteilung des Baukonsenses ihm zur Kenntnisnahme eingereicht werden. Dann ev. Bericht an den Minister. Vor erfolgtem Bescheide darf zur Ausführung nicht geschritten werden.

d) Statuen und Denkmäler im engeren Sinne:

Die Statuen und Denkmäler des § 35 stehen im Gegensatze zu den „Gebäuden", von denen der § 36 handelt (OVG. **44** 391).

Zur Aufstellung von Denkmälern für Mitglieder des Kgl. Hauses allerorten sowie überhaupt zur Ausstellung von öffentl. Denkmälern in Berlin, Potsdam und Charlottenburg bedarf es der Allerhöchsten Genehmigung. (Gutes wetterbeständiges Material.) Vgl. ME. v. 17. Juni 1897, MB. d. i. V. S. 107 v. 29. Juni 1898, letzterer ist abgeändert durch ME. v. 13. Januar 1902. Danach werden Denkmäler in Hohl-, aber nicht in Kern-Galvanoplastik zugelassen. — Von besonderen Ausnahmen abgesehen, kann außerdem die Errichtung von mehreren Denkmälern für ein Mitglied des Kgl. Hauses nach einem und demselben Modell als der Bedeutung eines solchen Werkes entsprechend nicht erachtet werden; es ist vielmehr grundsätzlich daran festzuhalten, daß Werke dieser Art eine jedesmalige künstlerische Neuschaffung verlangen. ME. v. 11. Februar 1900 $\frac{\text{M. d. J. Ia 112}}{\text{M. d. g. AU. IV 502}}$

[4]) Vgl. Anm. 3b.

[5]) Vgl. Anm. 3d.

[6]) Das Verbot trifft demnach auch die Gemeinde selbst, welche auf gemeine Kosten ein Denkmal hat errichten lassen.

[7]) Vgl. Anm. 3c. Die Erteilung der obrigkeitlichen Erlaubnis ist jetzt durch §§ 16 und 20 Zuständigkeitsgesetzes geregelt.

[8]) Die §§ 36—58 handeln nach ihrer Stellung in der Gesamtheit der §§ 33—72, nach ihrem Zusammenhange und inhaltlich lediglich von der Erhaltung und Wiederherstellung schon vorhandener Gebäude, und bieten deshalb keine Handhabe dafür, die Errichtung neuer Gebäude auf bisher unbebauten oder anderweitig bebaut gewesenen Grundstücken im Wege obrigkeitlichen Zwanges der Vollendung entgegenzuführen. Die auf die Bebauung solcher Grundstücke bezüglichen Bestimmungen sind vielmehr erst in dem folgenden, mit § 65 beginnenden Abschnitte zu finden. OVG **6** 318. Vgl. ZPO. § 36.

§ 37.

Dergleichen Gebäude[9]) muß der Eigentümer, soweit es zur Erhaltung der Substanz und Verhütung alles Schadens und Nachteils für das Publikum[10]) notwendig ist, in baulichem Stande unterhalten.[11])

---

[9]) a) Das Recht und die Pflicht der Polizeibehörde, dem unveränderten Fortbestande eines Grundstücks, welches etwa durch seine Feuergefährlichkeit oder durch die Baufälligkeit eines darauf befindlichen Hauses oder durch seine sonstige Beschaffenheit das Publikum mit Gefahr bedroht, in dieser das Gemeinwohl schädigenden Verfassung mit zweckdienlichen Maßregeln entgegen zu treten, folgt aus der allgemeinen Bestimmung des § 10 II 17 ALR., und soweit es sich um die äußere Erhaltung der an Straßen oder öffentlichen Plätzen stehenden Gebäude in baulichem Zustande handelt — denn nur auf solche bezieht sich der § 37 I 8 ALR. (RGZ. VI v. 27. Januar 1887 VI 327/86 PVBl. **8** 293) — speziell aus diesem §. OVG. v. 28. März 1896 IV 583 und vom 8. März 1896, PVB. **18** 163, auch OVG. **6** 321.

b) Diese Maßregeln können sich in erster Linie gegen den Eigentümer — den Inhaber der tatsächlichen und rechtlichen Herrschaft über das Grundstück — richten, der auch nach außen hin überall als dessen Vertreter erscheint und sich überdies schon durch den Besitz eines das Publikum schädigenden Objekts, innerhalb des Gemeinwesens mit dem Gemeinwohl in Kollision setzt und diesem zu weichen gezwungen werden kann (§§ 73, 74 der Einleitung zum ALR.) (Vgl. RGZ. V v. 25. Januar 1899, PVBl. **20** 322). Dem Eigentümer als solchem liegt die öffentlich-rechtliche Pflicht ob, sein Grundstück in einem solchen Zustande zu erhalten bezw. umzugestalten, daß polizeilich zu schützende öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden, mag die unzulässige Beschaffenheit durch den Eigentümer selbst, durch Dritte oder durch Zufall entstanden sein. Dieser Satz hat in dieser allgemeinen Fassung zwar eine ausdrückliche Bestätigung durch die Gesetzgebung nicht gefunden; es ergibt sich indes ohne weiteres aus der Erwägung, daß ohne ihn eine geordnete menschliche Gemeinschaft überhaupt nicht bestehen kann; er liegt übrigens aber auch unverkennbar einer Reihe von positiven gesetzlichen Vorschriften, wie z. B. insbesondere auch den §§ 37ff. und 66ff. ALR. I 8 zu Grunde. (Vgl. RGZ. v. 10. Juni 1896, **37** 331, OVG. **7** 321, **8** 330, **10** 180, **12** 310, **13** 326, **16** 393, **18** 414, **30** 213, **33** 413, **39** 396 und v. 24. Juni 1886 PVBl. **8** 113. v. 21. April 1888 das. **10** 80, v. 23. November 1889 das. **11** 287, v. 10. September und 2. Dezember 1891 das. **13** 66 und 247, v. 27. Juni 1894 das. **16** 186.) (Vgl. Abhandlung von Stier-Somlo „Die Pflicht des Eigentümers zur Erhaltung seines Eingentums in polizeimäßigem Zustande" im Verwaltungsarchiv **6** 275.) Aus der vorbezeichneten Verpflichtung des Eigentümers läßt sich aber nicht die weitere Verpflichtung für ihn folgern, sein Eigentum zu Gunsten des Gewerbebetriebes dritter Personen in Stand zu setzen und zu erhalten. OVG. v. 20. November 1897 PVBl. **19** 271. Auch kann polizeilicherseits nicht verlangt werden, daß der Eigentümer mit seinen aus dem Eigentum folgenden Befugnissen Einschränkungen erleide, damit ein anderes Grundstück in einem polizeimäßigen Zustande bleibt, dafür hat nur dessen Eigentümer zu sorgen. OVG. **39** 396. Wohl aber muß sich der Grundstückseigentümer es gefallen lassen, daß die Polizeiverwaltung, sofern für sie Veranlassung zur Annahme eines polizeiwidrigen Zustandes auf einem Grundstücke vorliegt, an Ort und Stelle durch beauftragte Beamte mittels Einnahme des Augen-

scheins diejenigen Feststellungen trifft, deren sie zum Zwecke ihrer Entschließung über ein polizeiliches Einschreiten bedarf. OVG. **43** 414.

Der vorentwickelte Rechtsgrundsatz findet bei der Anwendung auf Verhältnisse, für welche die öffentlich-rechtlichen Pflichten des Eigentümers als solchen durch spezial-gesetzliche Bestimmungen geregelt sind, an diesen seine Schranke. (OVG. **16** 321, **18** 414, **30** 216, **36** 400 und PVBl. **19** 271.)

Der Eigentümer, der für die Legalität der Bauten auf seinem Grundstücke verantwortlich ist, wird von dieser Verantwortlichkeit nicht dadurch entlastet, daß illegale Anlagen nicht von ihm, sondern von seinem Vorbesitzer herrühren. OVG. v. 13. November 1903, PVBl. **25** 682. — Über die zivilrechtliche Frage, ob der Käufer eines Grundstückes Entschädigung beanspruchen kann, wenn auf demselben infolge des Eigentumswechsels nach der maßgebenden Baupolizeiordnung bauliche Veränderungen vorgenommen werden müssen. Vgl. RGZ. V v. 8. Juli 1899, PVBl. **21** 37.

Der Eigentümer ist übrigens nicht nur verpflichtet, sich selbst jeder einen polizeimäßigen Zustand störenden Handlung zu enthalten, sondern auch verpflichtet, seine Wohnungsgenossen und, sofern es sich um vermietete Räume handelt, die Mieter und deren Haus- und Wirtschaftsgenossen an der Störung des gebotenen Zustandes zu hindern und in dieser Beziehung zu kontrollieren. Er braucht selbstverständlich nur Diligenz zu prästieren und alles in seinen Kräften stehende zur Aufrechterhaltung des polizeimäßigen Zustandes zu tun, um sich vor einer etwa angedrohten Exekutivstrafe zu schützen. (OVG. **16** 391 und vom 27. Juni 1894, PVBl. **16** 186.) Strafrechtlich wird der Eigentümer eines Grundstücks durch die seinen Bediensteten erteilte ausdrückliche Weisung zur Befolgung einer auf seinem Grundstücke zu beachtenden Polizeiverordnung noch nicht von Strafe befreit, wenn die Verordnung von seinen Bediensteten übertreten wird. Von seiner Verantwortlichkeit für die durch Nichtbefolgung seiner Anweisung begangenen Polizeiübertretungen würde er sich nur durch den Nachweis befreien können, daß er seiner Überwachungspflicht in vollem Umfange genügt habe oder daß ihm dies durch von seinem Willen unabhängige Umstände unmöglich gemacht worden ist. Als ein solcher Umstand kann es aber nicht betrachtet werden, daß er in einem anderen Stadtteile wohnt und dort sein Geschäft betreibt. (Erk. d. Kammergerichts, Straff. vom 20. Dezember 1888, Jahrb. f. Entsch. d. KG. **9** Nr. 50 S. 167.)

Das Polizeipräsidium zu Berlin hat bezüglich der Verfolgung von Übertretungen, welche den Hauseigentümer als solchen treffen, folgende allgemeine auch für die Handhabung der Baupolizei in Berlin maßgebende Verfügung erlassen:

„Die Verfolgung von Übertretungen der Vorschriften, welche nach den bestehenden Gesetzen oder Polizeiverordnungen den Hauseigentümer als solchen treffen, ist vielfach verschiedenartig behandelt worden, indem ohne eine bestimmte Scheidegrenze teils die Hausbesitzer, teils die Hausverwalter bezw. Vizewirte zur Verantwortung gezogen wurden. Um eine Gleichartigkeit zu schaffen, die sich mit der in letzter Zeit feststehenden Rechtsprechung der Strafgerichte deckt, sind die Polizeireviere neuerdings angewiesen worden, die Anzeigen grundsätzlich gegen den eingetragenen Eigentümer zu richten, ausgenommen wenn derselbe: 1. nicht in dem betreffenden Hause wohnt, 2. einen Verwalter bestellt hat, 3. diesen unter seiner Zustimmung der Polizeibehörde bezw. dem Polizeirevier als verantwortlichen Vertreter namhaft gemacht hat. Treffen diese Voraussetzungen sämtlich zu, so ist die Anzeige gegen den Verwalter zu richten. — Wohnt der Eigentümer in seinem Hause, so kann er, wie das Kammergericht entschieden hat, nicht als befugt gelten, die ihn treffende öffentlich-rechtliche

Verantwortlichkeit durch die Bestellung eines Verwalters, also durch einen Privatvertrag von sich abzuwälzen."

c) Neben dem Eigentümer ist die Polizei aber auch befugt, sich an den Urheber des polizeiwidrigen Zustandes zu halten und ihm die Beseitigung desselben aufzugeben, also unter dieser Voraussetzung unter Umständen auch an den Mieter. (PVBl. **26** 138.) Der Urheber haftet auch der Polizei gegenüber für die Folgen seiner Tat. (OVG. v. 10. September 1891, PVBl. **13** 351, OVG. **11** 234, auch **3** 340.) Hieraus folgt die Befugnis der Polizeibehörde, die Abstellung der Baufälligkeit eines Gebäudes, auch wenn solche erst infolge des Abbruches des Nachbargebäudes erkennbar geworden ist, wahlweise von dem, der den gefahrdrohenden Zustand herbeigeführt hat oder von dem Eigentümer des Grundstückes zu fordern. OVG. **36** 400. Dagegen hat die Baupolizeibehörde die Beseitigung von Baumängeln in der Regel nicht von dem Bauunternehmer, sondern von dem Grundstückseigentümer zu fordern (OVG. **43** 383), auch ist ein polizeiliches Einschreiten gegen den unbeteiligten Nachbar — abgesehen von dem Falle eines Notstandes — nicht zulässig. (OVG. **12** 306.) Vgl. BGB. §§ 904, 907 bis 909, 917.

Auch demjenigen, der, ohne Eigentümer zu sein, verfügungsberechtigt über ein Grundstück ist, wie der Pächter (vgl. BPO. § 1 Anm. 4c) desselben, kann eine baupolizeiliche Verfügung die ordnungsmäßige Herstellung von Baulichkeiten aufgeben. Bezüglich des Mieters vgl. OVG. v. 27. Januar 1888 II 121. Als verfügungsberechtigt in diesem Sinne wird ferner in der Regel auch der Bauherr anzusehen sein, selbst wenn er nicht Grundstückseigentümer ist. Lebt der Eigentümer eines Grundstücks im Auslande und ist der Polizeibehörde bekannt, daß er die Ausübung seiner tatsächlichen und rechtlichen Herrschaft einem Verwalter oder Bevollmächtigten übertragen hat, so kann es zweckdienlicher sein, wenn die Polizeibehörde von ihrer Befugnis, den Eigentümer persönlich in Anspruch zu nehmen, keinen Gebrauch macht, sondern sich an denjenigen hält, welcher in Vertretung des Eigentümers die tatsächliche und rechtliche Herrschaft ausübt. (OVG. **28** 389.) Vgl. oben unter b. Der in Konkurs geratene Eigentümer hat nach Ernennung des Konkursverwalters die Befugnis, sein Eigentum zu verwalten und damit auch die tatsächliche und rechtliche Herrschaft über ein zur Konkursmasse gehöriges Grundstück verloren, und wird dies Verwaltungs- und Verfügungsrecht seitdem von dem Konkursverwalter ausgeübt. (§ 6 der Konkursordnung vom 20. Mai 1898, RGBl. 612.) Zweckmäßigerweise wird daher eine baupolizeiliche Verfügung, welche auf ein zur Konkursmasse gehöriges Grundstück sich bezieht, an den Konkursverwalter und nicht an den Eigentümer gerichtet, der zivilrechtlich die Befugnis, bauliche Veränderungen an seinem Grundstücke vorzunehmen, nicht mehr besitzt. OVG. v. 18. Januar 1886, PVBl. **7** 213, OVG. **13** 399.) Bezüglich der Haftung der Konkursmasse vgl. OVG. **26** 400. Aus dem gleichen Grunde ist eine baupolizeiliche Verfügung, welche ein gemäß § 326 der Strafprozeßordnung beschlagnahmtes oder ein unter Zwangsverwaltung stehendes Grundstück betrifft, an den gerichtlich bestellten Pfleger bezw. Zwangsverwalter desselben zu richten. OVG. **32** 335. Die an den Zwangsverwalter eines Hauses gerichteten polizeilichen Verfügungen behalten indes, wenn die Zwangsverwaltung aufgehoben wird, dem Eigentümer des Hauses gegenüber ihre Geltung OVG. v. 17. Mai 1897, PVBl. **18** 524. Die öffentlich-rechtliche Verpflichtung des Verwalters, der polizeilichen Verfügung zu genügen, wird durch die scheinbar entgegenstehenden, indes rein privatrechtlichen Bestimmungen der §§ 151 und 155 des Reichsgesetzes über die Zwangsverwaltung vom 24. März 1897, RGBl. 97 nicht berührt. Wenn sich ein Grundstück im

13.

Zwangsweise Wiederherstellung und Abbruch baufälliger Gebäude.

§ 38.

Vernachlässigt er diese Pflicht dergestalt, daß der Einsturz des ganzen Gebäudes oder eine Gefahr für das Publikum zu besorgen ist, so muß

Miteigentum mehrerer befindet, so genügt es, wenn eine die bauliche Instandhaltung des Grundstücks betreffende polizeiliche Verfügung lediglich an denjenigen Miteigentümer gerichtet wird, welcher bisher als der verwaltende oder die Benutzung tatsächlich ausübende Eigentümer aufgetreten ist. (Vgl. OVG. **26** 393, **33** 444 und v. 11. November 1896, IV 1516 bei Bochmann, Mitt. 3. Jahrg. S. 284.) Bezüglich der Berechtigung zur Einlegung von Rechtsmitteln seitens eines Miteigentümers vgl. Anm. 6 zu § 127 LVG. Nr. 21 d. W. Auch an eine offene Handelsgesellschaft kann eine polizeiliche Anordnung unter Androhung einer Geldstrafe (nicht von Haft) erlassen, auch kann die Geldstrafe gegen die Firma vollstreckt werden. OVG. v. 15. Oktober 1896, PVBl. **18** 187. Polizeiliche Verfügungen, welche ein zum Eingebrachten der Frau gehöriges Grundstück betreffen, sind an den Mann als Nießbraucher desselben zu richten, solange als das Nießbrauchsrecht währt. (OVG. v. 12. November 1887 I 1253, vgl. auch Endurteil des Obertribunals vom 6. November 1763, Entsch. **50** 262, sowie OVG. v. 10. Januar 1885, PVBl. **6** 251.)

d) Ist es nach den vorstehenden Ausführungen unter Umständen an sich rechtlich zulässig, eine baupolizeiliche Verfügung an mehrere öffentlich-rechtlich Verpflichtete zu richten, so hängt die Entschließung der Behörde über die Frage, an welchen derselben die Verfügung tatsächlich zu richten ist, davon ab, auf welchem Wege das Ziel des polizeilichen Eingriffs unter den obwaltenden Umständen am leichtesten erreichbar erscheint. Führt die erste Verfügung gegen den einen Verpflichteten aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht zum Ziel, so ist es nicht ausgeschlossen, nunmehr den anderen Verpflichteten polizeilicherseits in Anspruch zu nehmen. Vgl. OVG. **21** 416, **24** 395. Dagegen muß sich die Polizei zur Abstellung eines polizeiwidrigen Zustandes an die zur Vorkehrung des Erforderlichen verpflichtete Einzelperson halten und ist nicht befugt, da wo es zur vollen Erreichung des von ihr angestrebten Erfolges des gleichartigen und gleichzeitigen Vorgehens gegen mehrere einzelne, unabhängig von einander bestehende Verpflichtete bedarf, diese ohne gesetzliche Unterlage zu einer solidarisch verpflichteten Gemeinschaft zusammenzufassen. OVG. v. 11. Oktober 1900, IV 1619.

Bei der Wahl der Mittel zur Abstellung eines polizeiwidrigen Zustandes hat die Polizei im übrigen dasjenige zu wählen, das möglichst wenig in privatrechtliche Streitigkeiten eingreift. OVG. **38** 447.

[10]) Auch gegen denjenigen kann polizeilich eingeschritten werden, welcher sich durch Ungehorsam gegen die gesetzlichen Bestimmungen selbst gefährdet. (OVG. v. 17. Juni 1890, IV 627.)

[11]) Darüber, was unter der Erhaltung im baulichen Zustande zu verstehen ist, entscheiden, sofern über den gerade fraglichen Gegenstand durch Gesetz oder Verordnung Bestimmungen getroffen sind, diese Bestimmungen, andernfalls das polizeiliche Ermessen, das indes an die der polizeilichen Tätigkeit durch den § 10 II 17 ALR. überhaupt gezogenen Grenzen auch hier gebunden ist. Vgl. RG. v. 27. Januar 1887, PVBl. **8** 293.

die Obrigkeit[12]) ihn zur Veranstaltung der notwendigen Reparatur, innerhalb einer nach den Umständen zu bestimmenden billigen Frist, allenfalls durch Zwangsmittel anhalten.[13])

§ 39.

Sind diese fruchtlos, so ist die Obrigkeit den notwendigen Bau auf seine Kosten zu veranstalten berechtigt.[14])

---

[12]) d. i. die Ortspolizeibehörde.

[13]) d. h. durch Erlaß einer polizeilichen Verfügung, vgl. OVG. v. 8. Mai 1896 PVBl. **18** 164. Sofern die Baupolizeibehörde die Baufälligkeit bezw. den Einsturz eines Gebäudes befürchten zu müssen glaubt, ist sie verpflichtet, sich auf ihre eigenen Kosten über den Zustand Gewißheit zu verschaffen, um festzustellen, daß die Voraussetzung für ihr Einschreiten tatsächlich besteht. Sie hat die Kosten der erforderlichen Untersuchung selbst dann zu tragen, wenn dieselbe ergibt, daß der Verdacht der Baufälligkeit begründet war. Vgl. ME. v. 10. Januar 1897 III 17356 M. d. ö. A. II 281 M. d. J. — Die zulässigen Zwangsmittel ergeben sich aus § 132 LVG. und zwar ist unter diesen in erster Linie gerade derjenige Weg vorgezeichnet, auf den auch der § 39 in Verbindung mit § 43 I 8 ALR. hinweist, d. h. die Ausführung der für notwendig erachteten Reparatur durch einen Dritten und Einziehung des vorläufig zu bestimmenden Kostenbetrages im Zwangswege von dem Verpflichteten. Die Anwendung der Bestimmung des § 40 hat das Vorhandensein nicht nur einer die Vornahme eines Baues verlangenden Anordnung, sondern auch gerade einer Androhung zur Voraussetzung, welche die Vornahme des Baues auf Kosten des Eigentümers in Aussicht stellt. Gegen die Anordnung und Androhung der zwangsweisen Ausführung finden die Rechtsmittel aus §§ 127, 128 LVG. statt. Falls das Grundstück im Eigentum mehrerer steht, muß die Aufforderung an alle Miteigentümer ergangen sein, sonst fehlt eine wesentliche Voraussetzung der Subhastation. OTrib. E. Striethorst **8** 358. Mit der Herbeischaffung der Kosten der Zwangsausführung dagegen beginnt die Ausführung des Zwangsmittels, wogegen nach § 133 Abs. 2 LVG. in allen Fällen nur die Beschwerde im Aufsichtswege stattfindet. (Vgl. OVG. **9** 385.) Sobald zu der Ausführung der Verfügung und zur Herbeischaffung der Kosten geschritten wird, hat der Eigentümer, um die Zwangsvollstreckung in sein übriges Vermögen abzuwenden, auf Grund des § 40 das Recht zu erklären, daß er die Kosten des polizeilich angeordneten notwendigen Baues nicht herbeischaffen könne oder wolle. Die Befugnis des Eigentümers aus § 40 betrifft also lediglich die Ausführung des Zwangsmittels und ist der verwaltungsrichterlichen Kontrolle entzogen. OVG. v. 15. April 1886, PVBl. **8** 325.

Eine Entschließung des Eigentümers defekter Gebäude bezüglich der Herbeischaffung der Kosten der notwendigen Erneuerung ist unmöglich, solange es für deren Betrag an jedem Anhalt fehlt, und ebensowenig sind das Ausgebot des Grundstücks, dann der Zuschlag unter der Bedingung der Wiederherstellung der Gebäude, und endlich die Ermittelung des dem Eigentümer oder dessen Gläubigern zu gute kommenden Kaufgelderbetrages möglich, solange diejenigen Faktoren nicht erhellen, nach denen der notwendige Bau in Gestalt eines bestimmten Geldwertes in Rechnung gestellt werden kann. (Vgl. OVG. v. 2. Dezember 1883, PVBl. **5** 153.)

[14]) Berechtigt, aber nicht verpflichtet; sie kann zur Erreichung des im öffentlichen Interesse Erforderlichen auch andere Wege einschlagen; daraus folgt, daß die Polizei-

§ 40.[15])

Kann oder will[16]) er die Kosten nicht herbeischaffen, so kann die Obrigkeit dergleichen Gebäude zum öffentlichen Verkaufe ausbieten.[17])

§ 41.

Dem Käufer eines solchen Gebäudes muß allemal die Wiederherstellung desselben zur Bedingung gemacht werden.[18])

§ 42.

Das außerdem erlegte Kaufgeld kommt dem bisherigen Eigentümer oder dessen Gläubiger zu gute.

§ 43.

Doch muß davon dasjenige, was die Obrigkeit etwa schon auf einstweilige Veranstaltungen zur Abwendung dringender Gefahr[19]) hat verwenden müssen, zuvor abgezogen werden.

---

behörde, sofern der Eigentümer der Aufforderung der Instandsetzung nicht nachkommt, auch befugt ist, derselben dadurch Nachdruck zu geben, daß sie das Bewohnen des betreffenden Gebäudes verbietet oder verhindert, wobei allerdings vorausgesetzt wird, daß durch diese Maßnahme die die Menschen bedrohende Gefahr tatsächlich beseitigt wird. (Vgl. OVG. v. 2. Dezember 1890 IV 1246.)

[15]) Die §§ 40ff. bestimmen, welche Folgen für das Eigentum aus der Vernachlässigung der Pflichten entspringen, die dem Eigentümer obliegen, regeln aber nicht die Befugnisse, welche der Polizei dem Eigentümer gegenüber zustehen. Für letztere ist der § 10 II 17 ALR. maßgebend. OVG. v. 8. Mai 1896, PVBl. **18** 164. — Für das Rheinische Recht besteht eine solche Vorschrift nicht; ob für das Gemeine Recht ist fraglich. Münchgesang aaO. S. 258/59.

[16]) Eine solche Erklärung befreit nicht von der Verbindlichkeit zum Ersatz des Schadens, den etwa der Nachbar durch den Einsturz des Hauses erleidet.

[17]) Ob die Polizei nach § 40 verfahren will, steht in ihrem Ermessen. Die Entschließung darüber ist nicht Gegenstand der verwaltungsrichterlichen Prüfung. OVG. **13** 402. Dies Ausbieten geschieht in den Formen und mit den Wirkungen einer notwendigen Subhastation und deshalb notwendigerweise durch den Richter der belegenen Sache. Dem Antrage auf Subhastation braucht keine Klage voranzugehen, vielmehr genügt die Requisition der zuständigen Polizeibehörde an den zuständigen Richter unter Nachweisung, daß die gesetzlichen Voraussetzungen für die Anwendung des § 40 erfüllt sind. (Vgl. Reskript des Justizministers v. 5. März 1838, JMBl. S. 377 und OTrib. Erk. III v. 14. März 1853, Striethorst Archiv **8** 358.) — Verfahren AG. v. 23. September 1899 (GS. S. 291) Art. 28—32 zum RG. v. 24. März 1897 über Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung (RGBl. S. 97). — EG. v. 24. März 1897 (RGBl. S. 135) § 2 Abs. 1. Vgl. auch den Aufsatz von Gürich im PVBl. **25** 791.

[18]) AG. (Anm. 17) Art. 31.

[19]) Darüber, ob die Gefahr eine dringende gewesen ist, steht dem Richter kein Urteil zu. Im übrigen aaO. Art. 30.

§ 44.

Findet sich kein Käufer, so müssen die auf dem Grundstücke versicherten Gläubiger über die Mittel zur Erhaltung und Wiederherstellung des Gebäudes vernommen werden.[20]

§ 45.[21]

Können diese sich darüber nicht vereinigen, so muß das Gebäude demjenigen unter ihnen, welcher, außer der Wiederherstellung desselben, die vorteilhaftesten Bedingungen für seine Mitgläubiger und den Eigentümer anbietet, zugeschlagen werden.

§ 46.

Will auch kein Gläubiger das Gebäude als Meistbietender erstehen, so ist der erste unter ihnen den Zuschlag, gegen die bloße Übernahme der Wiederherstellung, zu verlangen berechtigt.

§ 47.

Will dieser von seinem Rechte keinen Gebrauch machen, so geht dasselbe auf die folgenden, immer nach Ordnung der Priorität über.

§ 48.

Will keiner von den Gläubigern die Wiederherstellung des Gebäudes übernehmen, so muß dasselbe der Kämmerei des Ortes zugeschlagen werden.

§ 49.

Der Magistrat ist alsdann berechtigt, dergleichen Gebäude einem Jeden, unter der Bedingung des zu vollführenden Baues, als sein freies Eigentum zu überlassen.

§ 50.

So lange jedoch der wirkliche Zuschlag an einen solchen dritten Übernehmer noch nicht erfolgt ist, behält der bisherige Eigentümer, sowie jeder Gläubiger desselben das Recht, sich annoch zur Ausführung des Baues zu melden.

§ 51.

Doch müssen in einem solchen Falle der Eigentümer oder der Gläubiger, welche dem Zuschlage an einen Dritten widersprechen wollen, der Obrigkeit wegen wirklicher Vollführung des Baues genügsame Sicherheit sofort nachweisen.

---

[20]) Das ist Sache des Subhastationsrichters. Vgl. Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung v. 24. März 1897 (RGBl. S. 97) § 10 Ziff. 1.

[21]) Zu §§ 45—48 aaO. Art. 32.

§ 52.

Unter übrigens gleichen Umständen hat der Eigentümer vor dem Gläubiger den Vorzug.

§ 53.

Wenn in den Fällen der §§ 46, 47 und 50 das Gebäude einem der Gläubiger zugeschlagen wird, so verlieren die übrigen, und wenn dasselbe, in dem Falle zu § 48, der Kämmerei anheim fällt, so verlieren alle Gläubiger ihr Recht an dergleichen Grundstücke.[22])

§ 54.

Wenn also bei dem durch den Magistrat nach § 49 veranstalteten Zuschlage, außer der Übernahme der Widerherstellung, noch andere Vorteile bewilligt werden, so kommen dieselben der Kämmerei zu statten.

§ 55.

Dagegen wird aber auch der bisherige Eigentümer von der Zeit an, wo er nach § 48 das Gebäude der Kämmerei lassen und sich aller ferneren Nutzung desselben begeben muß, von der weiteren Entrichtung der darauf haftenden dinglichen Lasten frei.

§ 56.

Kann auch durch die Veranstaltungen des Magistrats dergleichen verfallenes Gebäude nicht wieder hergestellt werden, so ist, bei fortdauernder Gefahr für das Publikum, die Obrigkeit selbiges abbrechen[23]) und die Materialien an den Meistbietenden verkaufen zu lassen berechtigt.

§ 57.

Das daraus gelöste Geld aber kommt der Kämmerei, welche bisher die notwendigen Unterhaltungskosten hat hergeben müssen, zu statten.

§ 58.

Was im § 36 sqq. von verfallenen städtischen Gebäuden verordnet ist, gilt auch von solchen, die durch Feuer oder anderes Unglück zerstört worden, wenn der bisherige Eigentümer dieselben, innerhalb einer von der Obrigkeit zu bestimmenden Frist, nicht wieder herstellen kann oder will.

---

[22]) aaO. Art. 28. Zwangsverwaltungsgesetz § 91 Abs. 1.

[23]) Gegen Anordnungen der Polizeibehörde, durch welche der Abbruch eines Hauses wegen drohender gemeiner Gefahr verfügt wird, ist der Rechtsweg unzulässig. (Erk. d. Komp. GH. v. 5. Juni 1852, JMBl. 1852 S. 277.) Auch ein Entschädigungsanspruch des Eigentümers dafür, daß der Abbruch eines Gebäudes wegen irreparabler Baufälligkeit von der Polizei angeordnet und bewerkstelligt ist, ist ausgeschlossen. (Erk. d. RGZ. V. v. 14. Juni 1890 in Sachen Dickmann c. Gemeinde Altendorf. Rep. V 47/90. PVBl. 11 493.)

§ 59.

Die für einen solchen Unglücksfall ausgesetzten Feuer-Sozietätsbeiträge und andere dergleichen Vergütungen kommen alsdann nicht dem bisherigen Eigentümer oder dessen Konkursmasse, sondern dem Übernehmer des Bauplatzes zu statten.

§ 60 bis 64.[24])

14.

II.

Errichtung neuer Gebäude.

Allgemeines Landrecht, Teil I Titel 8 §§ 65 bis 72.[1])

§ 65.

In der Regel ist jeder Eigentümer seinen Grund und Boden mit Gebäuden zu besetzen oder sein Gebäude zu verändern wohl befugt.[2])

§ 66.

Doch soll zum Schaden oder Unsicherheit des gemeinen Wesens[3]) oder zur Verunstaltung[4]) der Städte und öffentlichen Plätze kein Bau und keine Veränderung vorgenommen werden.[5])[6])[7])

---

[24]) Diese Bestimmungen sind mit der alten Agrarverfassung, welche sich die Erhaltung der bestehenden bäuerlichen Stellen zum Ziele machte (Ed. v. 14. September 1811, Dekl. v. 19. Mai 1816, GS. S. 172, Art. 76, 77), weggefallen. Vgl. Dernburg, Lehrbuch des Preußischen Privatrechts, Aufl. II, Bd. I S. 498 Anm. 6, und OVG. v. 8. Mai 1896, PVBl. **18** 165; § 180 Abs. 2 Ziffer 4 des Zwangsvollstreckungsgesetzes v. 13. Juli 1883, GS. S. 134, setzte die fortdauernde Geltung voraus, desgl. Gürich in dem Anm. 17 angegebenen Aufsatze.

[1]) Das Marginale des ALR. lautet: Beschränkung des Eigentums bei dem Bauen.

[2]) Bezüglich des damit für das preußische Recht aufgestellten Grundsatzes der Baufreiheit vgl. S. 71 ff.

[3]) Bei einem Bau „zum Schaden oder Unsicherheit des gemeinen Wesens" wird vorausgesetzt, daß Schaden oder Gefahr des Publikums die notwendige Folge des Baues seiner Art (Bestimmung) und Konstruktion ist, daß der Bau als solcher gemeinschädlich oder gemeingefährlich ist, nicht etwa nur ein Schaden, der seine spätere mißbräuchliche Benutzung verursacht. Vgl. OVG. **9** 377 und v. 14. Juni 1882, PVBl. **3** 361, v. 18. Februar 1886 ebenda **7** 206, v. 19. Oktober 1886 ebenda **8** 362 und v. 28. März 1893 ebenda **14** 429. Nur dann würde § 66 Anwendung finden können, wenn der Bau selbst eine solche Wirkung notwendigerweise ausüben müßte, daß durch ihn eine Schädigung oder Gefahr für das öffentliche Interesse erwüchse. OVG. **24** 340. Die bloße Möglichkeit einer derartigen Schädigung oder Gefährdung würde also einen hinreichenden Grund zur Versagung der Baugenehmigung nicht abgeben, während andererseits eine unmittelbar bevorstehende, gewissermaßen bereits hereinbrechende Gefahr

nicht zu fordern ist. Vgl. Biermann aaO. S. 18ff. Wenn eine Bauordnung erlassen ist, sind für die Frage, ob ein Bau zum Schaden oder zur Unsicherheit des gemeinen Wesens gereicht, zunächst deren Vorschriften maßgebend. (OVG. **29** 354.)

Unter einem Bau ist hier wie in §§ 65, 67, 68 ein Gebäude, nicht auch eine Einfriedigung zu verstehen. (OVG. **26** 353.)

[4]) Der § 66 betont im Anschluß an § 65, daß der Eigentümer die ihm im § 65 gewährte Baufreiheit nicht zum Schaden des allgemeinen Wesens mißbrauchen dürfe, keineswegs aber will § 66 die sich aus der Natur des Eigentums ergebende Haftung des Eigentümers für die polizeimäßige Beschaffenheit der Gebäude einschränken. Und wenn nun nach §§ 66, 71 die grobe Verunstaltung der Straßen auch als ein polizeiwidriger Zustand aufzufassen ist, so folgt daraus, daß der Eigentümer stets auch für die Beseitigung dieses Zustandes der Polizei haftet, ohne Rücksicht darauf, ob er den Zustand verschuldet hat. (OVG. **40** 391, 398, welches mit der in der 2. Aufl. des Werkes S. 50 entwickelten Auffassung übereinstimmt.) Damit ist der Behörde die Befugnis gewährt, einer solchen Veränderung — sei es hindernd, wo diese erst beabsichtigt wird, sei es Abhilfe fordernd, wo sie bereits stattgefunden hat — entgegenzutreten. Der Regel nach kommt polizeilich nur eine Verunstaltung öffentlicher Straßen in Betracht. (OVG. **35** 387 und **37** 404.) Teiche und Seen fallen nicht allgemein unter den Begriff der Plätze im Sinne des § 71. OVG. v. 18. Februar 1886, PVBl. **7** 206.

Unter Verunstaltung im Sinne des § 66 aaO. ist nur eine „grobe Verunstaltung" zu verstehen. Eine solche liegt nicht schon dann vor, wenn nur eine vorhandene Formschönheit vermindert wird oder auch ganz verloren geht. Die künstlerische Anlage einer Straße oder eines Platzes kann auf das Niveau des Gewöhnlichen herabgedrückt werden. Das ist noch keine Verunstaltung, geschweige denn eine „grobe". Auch nicht schon jede Störung der architektonischen Harmonie fällt unter jenem Begriff. Unerläßlich ist vielmehr zum Begriffe der Verunstaltung im Sinne der hier in Frage stehenden gesetzlichen Bestimmung die Herbeiführung eines positiv häßlichen, jedes offene Auge verletzenden Zustandes. OVG. **9** 353, 380, **32** 341, v. 19. Oktober 1886, PVBl. **8** 363, v. 26. Juni 1888, ebenda, **10** 96 und v. 24. März 1898, Nr. IV 374, vgl. auch Biermann, Privatrecht und Polizei, S. 129ff. Der gleiche Zustand kann an einer Stelle eine grobe Verunstaltung darstellen, an einer anderen dagegen nicht. OVG. **33** 407, vgl. Nr. 41 d. W. Das Zurückbleiben eines Gebäudes hinter der Bauflucht ist keine Verunstaltung im Sinne des § 66 OVG. v. 11. September 1891, PVBl. **13** 165, vgl. auch OVG. v. 20. Oktober 1894, PVBl. **16** 185, ebensowenig eine Mietskaserne mit zwei nackten Giebelwänden und einem schlitzartigen Hofe. OVG. v. 26. Juni 1888, PVBl. **10** 96.

Dagegen hat das OVG. eine Verunstaltung im Sinne des § 66 beispielsweise darin gefunden, daß seiner Zeit an den Häusern des alten Mühlendammes Nr. 1 bis 7 in Berlin ein großer Teil des die Pfeiler der Kolonnaden bekleidenden Putzes entfernt und nicht wieder ersetzt worden war, so daß die Ziegelsteine sich nackt dem Auge zeigten. OVG. v. 12. Oktober 1882 — PVBl. **4** 22.

Über die Verunstaltung der Straße durch einen unvollendet gelassenen Bau vgl. OVG. **6** 322.

Da die Befugnisse der Polizeibehörden nicht weiter reichen, als der Zweck des Einschreitens bedingt, darf die Erlaubnis zur Aufführung eines für sich bestehenden Hintergebäudes, um eine Verunstaltung der Straße abzuwenden, zwar an die Bedingung geknüpft werden, daß nach der Straße zu das Gebäude durch eine Mauer oder dergl. verdeckt

§ 67.

Wer also einen Bau[8]) in Städten[9]) anlegen will, muß davon zuvor der Obrigkeit[10]) zur Beurteilung Anzeige machen.[11])

werde, nicht aber an die Bedingung, ein Wohngebäude an der Straße zu errichten. OVG. **4** 378. Verpflichtet zur Beseitigung des die Straße verunstaltenden Zustandes einer an der Grundstücksgrenze stehenden Giebelmauer ist nicht der Nachbar, dessen Handlung die verunstaltende Beschaffenheit zwar sichtbar gemacht hat, aber nicht verursacht hat, sondern der Eigentümer aaO. — Auch das Anbringen eines Drahtes über einer städtischen Straße mag unter Umständen eine grobe Verunstaltung der Straße zur Folge haben können. OVG. **36** 246.

Vorschriften über das Ausfugen und Abputzen der Wände können rechtswirksam erlassen werden. OVG. **20** 399. Zulässig ist es auch, wenn das Abputzen nicht nur für die Wände an der Straßenfront, sondern für alle Wände, soweit sie von der Straße sichtbar sind, gefordert wird. OVG. **40** 393. Vgl. Anm. 4 zu § 34 der Berliner BPO. Nr. 38 d. W.

Es liegt auf der Hand, daß nach dem dargelegten Inhalte der fraglichen gesetzlichen Bestimmung ihre Anwendbarkeit sich auf eine verhältnismäßig außerordentlich geringe Anzahl von Fällen beschränkt. Unschönheiten, ja selbst Verunstaltungen der Straßen und Plätze, welche den verfeinerten Geschmack des gebildeten Publikums unangenehm berühren, das künstlerische Auge verletzen, vermag die Baupolizeibehörde im Rahmen der ihren Befugnissen gezogenen Grenzen leider nicht zu verhindern.

[5]) Wird der dem gemeinen Wesen drohende Schaden oder die Gefahr, bzw. die Verunstaltung nicht in Gemäßheit der polizeilichen Verfügung beseitigt, so hat die Polizeibehörde ihre Anordnung durch Anwendung der gesetzlichen Zwangsmittel zur Durchführung zu bringen. Der Anspruch der Eigentümer einer auf polizeiliche Anordnung abgeänderten oder beseitigten baulichen Anlage ist gegen die Polizeibehörde im Rechtswege nicht zu verfolgen. (Erk. des Kompetenz-Ger.-H. vom 2. November 1850, JMBl. 1851 S. 59.)

[6]) Aus dieser Bestimmung wurde vor dem Erlasse des Baufluchtengesetzes vom 2. Juli 1875 die Befugnis der Polizeibehörden zur Anordnung von Fluchtlinien abgeleitet. Vgl. OVG. **8** 303, **30** 67.

[7]) Das Verbot der groben Verunstaltung der Städte und öffentlichen Plätze beschränkt sich im wesentlichen auf das landrechtliche Gebiet. Im französischen Rechtsgebiete fehlt es an einer entsprechenden Rechtsnorm, aus der die Möglichkeit einer Einwirkung der Polizeibehörde auf die dem ästhetischen Gebiete angehörende Gestaltung der Frontmauern der Gebäude herzuleiten wäre. OVG. **20** 395. Im ähnlichen Sinne OVG. v. 25. März 1901, Nr. IV 618 für das Gebiet des gemeinen Rechts und die ehemaligen, nicht landrechtlichen hannoverschen Landesteile. Eine Ausnahme innerhalb des französischen Rechtsgebietes besteht für das vormalig Großherzoglich Bergische Gebiet in Gemäßheit des Dekrets vom 16. Juli 1807, dessen in Nr. 3 f. enthaltene Vorschrift sich mit dem Verunstaltungsverbot im § 66 I 8 ALR. im wesentlichen deckt. OVG. v. 27. September 1892, PVBl **14** 164. Abgesehen hiervon ist nur noch nach dem für das vormalige Herzogtum Nassau geltenden Recht die Polizei befugt, der Verunstaltung der Straßen durch Gebäude entgegenzutreten. OVG. **35** 387, **39** 419. Desgl. in Frankfurt a. M. OVG. **40** 399. Vgl. Biermann aaO. S. 138 ff.

[8]) Bezüglich der Begriffe „Bau", „Bauwerk", „Gebäude" vgl. BPO § 27. Welche baulichen Ausführungen genehmigungspflichtig sind, ist in den einzelnen Ortsbaupolizeiordnungen bestimmt; für Berlin vgl. BPO. § 27.

§ 68.

Bei der anzustellenden Prüfung muß die Obrigkeit zugleich dahin sehen, daß durch eine richtige und vollständige Beschreibung des abzutragenden Gebäudes, nach seiner Lage, Grenzen und übrigen Beschaffenheit, künftigen Streitigkeiten bei dem Wiederaufbau, in Ansehung des Winkelrechts, und sonst[12]) möglichst vorgebeugt werden.

---

[9]) Durch Polizeiverordnungen ist diese Pflicht allgemein auf das platte Land ausgedehnt. Eine derartige Polizeiverordnung steht mit den Vorschriften des ALR. über das Erfordernis polizeilicher Genehmigung zu Bauten nicht im Widerspruch, sondern bestimmt nur deren Anwendung und dehnt sie auf analoge Fälle aus. (Erk. d. OTrib. v. 15. März 1877, JMBl. S. 137, MR. v. 30. September 1834 und v. 25. November 1837, Rönne, Baupolizei, S. 457 und 465). Rechtlich findet die Ausdehnung der Genehmigungspflicht auf das platte Land ihre Grundlage im § 10 II 17 ALR.

[10]) d. h. der Ortspolizeibehörde, vgl. im übrigen den Abschnitt „Die zuständige Behörde S. 101.

[11]) d. h. die Erteilung der Baugenehmigung (Bauerlaubnis, Baukonsens) beantragen. Siehe die Lehre von der Baugenehmigung S. 104.

[12]) Mit Rücksicht auf § 68 I 8 ALR. ist in dem Reskripte des M. d. Innern und der Polizei v. 6. April 1835 (Kamptz Annalen **19** 497 und Rönne, Baupolizei III. Ausg. S. 643), allerdings die Verpflichtung der Polizeibehörden abgeleitet worden, bei Beurteilung der Baugesuche die nachbarlichen Verhältnisse nicht unberücksichtigt zu lassen. Aber schon in jenem Reskripte ist es nur als Aufgabe der Polizei bezeichnet, künftigen Streitigkeiten vorbehaltlich dessen, was nur Gegenstand der gerichtlichen Entscheidung sein kann, vorzubeugen und daß, wenn es nicht gelingt, die in Ansehung solcher Punkte streitenden Interessenten zu vereinigen, dieselben an die Gerichte zu verweisen sind, das Baugesuch aber im übrigen nach den bestehenden baupolizeilichen Bestimmungen zu prüfen und zur Erledigung zu bringen ist. OVG. **2** 448, **5** 350, **6** 304. Mit jenem Reskript steht im Einklange die seit dem Jahre 1865 auch in Berlin übliche Aufnahme der sogenannten „Nachbarprotokolle"; d. h. jedes Projekt, welches Neubauten, erheblichere Umbauten oder Vorbauten vor der Front betrifft, wird in der Regel den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke auf dem Polizeirevier zur Kenntnisnahme und zur Erklärung, ob sie etwas gegen dasselbe einzuwenden haben, vorgelegt. Irgend ein Recht, über ein Bauprojekt seines Nachbars gehört zu werden, hat indes kein Grundstückseigentümer, und ist er nicht gehört, so hat auch diese Unterlassung keine weiteren Rechtsfolgen, denn die Anhörung der Nachbarn geschieht, wie sich aus dem oben angeführten ergibt, nicht zu dem Zwecke, damit die Polizeibehörde in eine Erörterung oder gar in die ihr nicht zustehende Entscheidung über die privatrechtlichen Einwendungen eintreten könne, sondern lediglich aus praktischen und Billigkeitsrücksichten, um einerseits den Unternehmer des Baues möglichst vor Nachteilen zu bewahren, welche ihm aus der Verletzung entgegenstehender Privatrechte Dritter (Fensterrechte, Servituten, grundbuchliche Eintragungen usw.) erwachsen könnten, andererseits um den benachrichtigten Nachbar in die Lage zu versetzen, seine Privatrechte alsbald geltend zu machen und den Unternehmer zu veranlassen, von der etwa erteilten Bauerlaubnis keinen Gebrauch zu machen. Hat die Baupolizeibehörde nach der Meinung des Nachbars dessen Protest gegen die von

§ 69.

Vorzüglich ist eine besondere obrigkeitliche Erlaubnis notwendig, wenn es sei in Städten oder auf dem Lande, eine neue Feuerstelle[13]) errichtet, oder eine alte an einen andern Ort verlegt werden soll.

§ 70. (Aufgehoben.)[14])

§ 71.

In allen Fällen, wo sich findet, daß ein ohne vorhergegangene Anzeige unternommener Bau schädlich oder gefährlich für das Publikum sei oder zur groben Verunstaltung einer Straße oder eines Platzes gereiche[15]), muß derselbe nach der Anweisung der Obrigkeit geändert werden.

§ 72.

Findet die Änderung nicht statt, so muß das Gebäude wieder abgetragen, und alles, auf Kosten des Bauenden, in den vorigen Stand gesetzt werden.[16])

15.

Die Lehre von der Baugenehmigung.

I. Begriff und rechtliche Bedeutung der Baugenehmigung.
II. Die zuständige Behörde.
III. Von der Berechtigung und von der Verpflichtung eine Baugenehmigung nachzusuchen.
IV. Die Baubedingungen.
V. Zurücknahme oder Widerruf der erteilten Baugenehmigung.
VI. Versagung der Baugenehmigung.
VII. Rechtsmittel gegen die Erteilung und Versagung einer Baugenehmigung.
VIII. Polizeiliches Einschreiten gegen nicht genehmigte, an sich genehmigungspflichtige Bauten.

---

seinem Nachbar geplante bauliche Anlage zur Ungebühr unberücksichtigt gelassen, so kann nur die der ersteren vorgesetzte Aufsichtsbehörde um Abhilfe angegangen werden. (PVBl. **8** 261, **9** 143, 174, **11** 411, **12** 570, **13** 262, OVG. v. 4. Oktober 1889 Nr. IV 461 und v. 5. Mai 1891 Nr. IV 449.)

[13]) Vgl. BGB. §§ 904—909, 912, 919—922. — Feuerstelle heißt jedes Gebäude mit einer zur Unterhaltung des Feuers bestimmten Stätte oder Einrichtung, vgl. BPO. § 18 und § 47 des Feld- und Forstpolizeigesetzes v. 1. April 1880 bezüglich der Errichtung von Feuerstellen in der Nähe von Waldungen (Nr. 19 d. W.) und RStGB. § 368 Nr. 3, S. 28.

[14]) Die Strafbestimmung des § 70 ist durch RStGB. § 367 Nr. 14 und 15 ersetzt. S. 27.

[15]) Vgl. S. 95, 96 Ziffer 3 und 4. Die §§ 71—82 sind nach Art. 89 AG. z. BGB. auch soweit sie privatrechtlicher Natur, noch in Gültigkeit.

[16]) d. h. erst wenn die Umänderung nach Maßgabe der bestehenden gesetzlichen Bestimmungen nicht zu erreichen gewesen ist oder sich als unmöglich erweist (OVG. **6** 292). Lehre von der Baugenehmigung unter VIII.

I. Begriff und rechtliche Bedeutung der Baugenehmigung.

1. Die Beurteilung der vorgelegten Projekte hat, wie aus den Worten und aus dem Zwecke des Gesetzes (§§ 65—67 I 8 ALR.) hervorgeht, sich darauf zu erstrecken, ob das Unternehmen, wenn es in der projektierten Art zur Ausführung gelangt, nicht mit solchen allgemeinen oder besonderen, in Geltung befindlichen Vorschriften in Widerspruch tritt, welche Schaden und Unsicherheit des gemeinen Wesens oder Verunstaltungen der Straßen und öffentlichen Plätze abzuwenden oder sonstige der polizeilichen Fürsorge anvertraute Interessen zu schützen bestimmt sind. Die darauf erteilte Bauerlaubnis ist demnach begrifflich nichts anderes als

die Erklärung der zuständigen Behörde, daß dem beabsichtigten Bau Hindernisse in dem zur Zeit der Entscheidung geltenden öffentlichen Rechte nicht entgegenstehen.

(OVG 2 353, 5 367, 12 369, 13 394, 19 376, 20 395, 24 364, 32 343, PVBl. 7 236, 15 525). Eine dem Antrage entsprechende, bedingungslos erteilte Baugenehmigung ist demnach auch an sich keine Anordnung im Sinne des § 132 LVG., auch keine polizeiliche Verfügung, durch welche dem Empfänger selbständige Verpflichtungen auferlegt werden könnten. Wohl aber kann jene Erklärung der Behörde bedingt erfolgen und ihre Wirksamkeit davon abhängig gemacht werden, daß, wenn anders der Antragsteller von der Genehmigung Gebrauch machen will, er gewisse Anordnungen der Behörde erfüllen muß. (OVG. 23 321.) Vgl. auch unter Ziffer IV „Die Baubedingungen".

2. Die rechtliche Bedeutung der Baugenehmigung ergibt sich aus ihrer Begriffsbestimmung. Sie gestattet den Bau in der beabsichtigten Weise auszuführen, schafft aber keine Verpflichtung zur Ausführung der genehmigten Anlage, befindet auch nicht darüber, inwieweit der Bauunternehmer auch unter Abweichung von dem genehmigten Projekte zu einer anderen Ausführung des Baues befugt sein würde und gewährt also auch der Polizeibehörde nicht ohne weiteres ein Recht, eine Abweichung von dem gegenehmigten Projekte zu hindern, wenn diese dem bestehenden Baurechte nicht widerspricht. Selbstverständlich bedarf aber auch eine derartige Abweichung der vorherigen polizeilichen Genehmigung, d. h. der behördlichen Erklärung, daß auch das abgeänderte Projekt dem öffentlichen Rechte nicht zuwiderläuft. (OVG. 13 393, 20 395, 40 376.) Insbesondere hat die Baugenehmigung nur Gültigkeit zur Errichtung des genehmigten Baues genau an der aus den Bauvorlagen ersichtlichen Stelle. Jede Verschiebung des Baues an eine andere Stelle des Grundstücks macht den Bau zu einem völlig anderen, nicht genehmigten und folgeweise einer besonderen Genehmigung bedürfenden. Hieraus folgt, daß auch eine Vertauschung der für mehrere bestimmte Grundstücke erteilten Bauscheine untereinander unzulässig ist. (Vgl. OVG. v. 2. Januar 1897 — IVb — in Bochmanns Mitteilungen, III. Jahrg. S. 362.) Vgl. bezüglich der strafrechtlichen Folgen der eigenmächtigen Abweichung von dem genehmigten Bauplane, § 367, Ziff. 15 RStGB. S. 27 bezüglich der Wirkung der Baubedingungen S. 107 ff.

3. In Betracht zu ziehen sind bei der Prüfung der Baugenehmigungsgesuche, sofern die Zuständigkeit der Baupolizeibehörde an sich begründet ist, keineswegs bloß baupolizeiliche Interessen bezw. Bestimmungen des öffentlichen Baupolizeirechts, vielmehr sind die Schranken der Baupolizeibehörde nur diejenigen, die das Gesetz (§ 10 II 17 ALR.) der Handhabung der Polizei überhaupt zieht. (Vgl. des Näheren S. 13 f.)

In Betracht kommt ferner das gesamte öffentliche Recht, nicht nur dasjenige des Bezirks, in dem gebaut werden soll. Soll beispielsweise ein Wohnhaus an einem in

einer anderen Gemeinde belegenen Wege mit einem Ausgange nach diesem erbaut werden, so richtet sich die Anbaufähigkeit dieses Weges nach dem Rechte desjenigen Orts, in welchem er liegt, und dies Recht muß auch von jeder anderen Polizeibehörde beachtet werden. OVG. **40** 389.

Aus dem Begriffe der Baugenehmigung, d. h. der Erklärung der zuständigen Behörde, daß aus dem bestehenden öffentlichen Rechte ein Hindernis für die Ausführung des vorgelegten Projektes nicht zu entnehmen ist, folgt, daß dieselbe die Privatrechte dritter Personen unberührt läßt und demnach in allen Fällen, auch wenn dies in der Genehmigungsurkunde, dem Bauschein, nicht ausdrücklich ausgesprochen ist, nur unbeschadet der Privatrechte Dritter erteilt wird. (OVG. **40** 413.) Demnach kann auch ein Baukonsens dritte Personen, an welche eine polizeiliche Verfügung gar nicht ergangen ist, niemals verpflichten, sich im Interesse des Bauenden ihrer Rechte zu begeben; insoweit ist also ein Baukonsens als eine den Rechtsweg ausschließende polizeiliche Verfügung nicht zu erachten. (Erk. d. OTrib. v. 18. August 1856, **35** 279 und Erk. des KompGH. v. 9. März 1872, JMBl. S. 135.) Daraus, daß die Polizei eine Anlage unbeschadet etwaiger Rechte dritter Personen genehmigt hat, folgt nicht die Pflicht der Polizei, gegen die genehmigte Anlage im Interesse von Privatrechten, welche durch sie geschädigt sind, einzuschreiten. OVG. vom 16. Dezember 1897, PVBl. **19** 334, OVG. **42** 353.

II. Die zuständige Behörde.

1. Die Baupolizei ist ein Zweig der allgemeinen Polizei und wird daher wie diese grundsätzlich von der Ortspolizeibehörde verwaltet. (Vgl. §§ 1 und 2 Gesetz über die Polizeiverwaltung vom 11. März 1850, GS. S. 365, § 59 Kreisordnung v. 13. Dezember 1872.) Diese ist daher zuständig für den Erlaß baupolizeilicher Verfügung überhaupt, wie zur Erteilung bzw. Versagung der Baugenehmigung insbesondere, und zwar auch dann, wenn es sich um Bauten an Chausseen oder Eisenbahnen oder um den Wiederaufbau einer Mehrheit von abgebrannten Gebäuden handelt. (OVG. **43** 370.) Da wo der Bürgermeister als Polizeibehörde eine Genehmigung zu erteilen hat, kann die erfolgte Genehmigung nicht dadurch bewiesen werden, daß der Bürgermeister einen Magistratsbeschluß mit vollzogen hat, durch welchen aus dem Gesichtspunkte der Stadtverwaltung jene Genehmigung erteilt ist. RG. v. 23 März 1901. PVBl. **22** 570.

Vor Erteilung der Bauerlaubnis zu Bauten an Chausseen und Eisenbahnen haben jedoch die Amtsvorsteher den Antrag den Landräten vorzulegen, damit diese durch Verfügung an die Amtsvorsteher über die Bedingungen befinden, welche vom Standpunkte der chaussee- und eisenbahnpolizeilichen Interessen zu stellen sind. OVG. v. 25. November 1889 **28** 390, **24** 347, ME. v. 4. April 1890 MBl. S. 64.

Wegen Mitwirkung der Königl. Baubeamten bei Erteilung einer Bauerlaubnis durch den Amtsvorsteher oder die städtische Polizeiverwaltung, vgl. ME. v. 11. Dezember 1875 (MBl. S. 285).

Bezüglich der Berechtigung der Ortspolizeibehörde, unter Umständen zur Erfüllung ihrer polizeilichen Obliegenheiten sich der Beihilfe technischer Kräfte (wie Bausachverständiger) von Amts wegen oder auf Anweisung der Aufsichtsbehörde zu bedienen, vgl. OVG. **5** 76.

Wegen der Zuständigkeit der Orts- und Landespolizeibehörde gegenüber der Zuständigkeit der Eisenbahnpolizei vgl. OVG. **23** 369, MR. v. 1. Juli 1889 (MBl. S. 136) und OVG. **24** 395.

Hinsichtlich der Stellung der Gemeindebehörden und ihrer eventuellen Mitwirkung bei der Handhabung der Baupolizei vgl. OVG. **3** 281, **10** 207, **19** 371, auch ME. v. 15. Februar 1887 (MBl. S. 70).

2. Wenn die Ortspolizei bei der Erteilung oder der Versagung einer Baugenehmigung nicht aus eigener Entschließung, sondern auf Anweisung oder Ermächtigung einer vorgesetzten Behörde, immerhin aber kraft eigener Zuständigkeit gehandelt hat, ist und bleibt die an Bedingungen geknüpfte Baugenehmigung oder die Versagung derselben eine mit den Rechtsmitteln der §§ 127 ff. LVG. angreifbare ortspolizeiliche Verfügung. OVG. **4** 347, **5** 358, **8** 246, 331, 379, **9** 344, **14** 306, **22** 409. Im Verwaltungsstreitverfahren hat der Vertreter der Ortspolizeibehörde alsdann lediglich nach Maßgabe der von der vorgesetzten Behörde erteilten Anweisungen die Sache zu vertreten. OVG. v. 14. Februar 1885 Nr. I 185.

An sich ziehen kann aber die höhere Polizeibehörde die Befugnis einer nachgeordneten Polizeibehörde nur dann, wenn ohne unmittelbares Einschreiten der höheren Instanz das zu erreichende Ziel des polizeilichen Einschreitens überhaupt nicht erreicht werden kann. OVG. v. 4. Februar 1895, PVBl. **16** 386 und OVG. **2** 424, **10** 366, **20** 302, **23** 209. Nur unter der gleichen Voraussetzung kann die Aufsichtsbehörde eine von der zuständigen Ortspolizei erteilte Baugenehmigung selbst zurückziehen. Vgl. OVG. **24** 344.

Danach ist also die Landespolizeibehörde zum Erlaß einer zur Zuständigkeit der Ortspolizeibehörde gehörigen Verfügung grundsätzlich nicht befugt und selbst dann, wenn beide Behörden zu einer Tätigkeit berufen sind, hat die Ermächtigung der höheren Behörde, unter Umständen Befugnisse der untergeordneten Organe an sich zu ziehen, regelmäßig zur Voraussetzung, daß die betreffende Angelegenheit der Natur der Sache nach in einem Verfahren erledigt werden muß. Um eine solche Angelegenheit handelt es sich bei der Prüfung von Baugesuchen nicht; denn es steht nichts im Wege, die Erteilung der Baukonsense beispielsweise auch bei Bauten an Chausseen oder an öffentlichen Flüssen der Ortspolizeibehörde in der Hauptsache zu belassen und die Mitwirkung des Landrats oder der Landespolizeibehörde dabei auf die selbständige Wahrung der ihnen anvertrauten chaussee- oder strompolizeilichen Interessen zu beschränken. Etwaigen Unzuträglichkeiten, welche sich aus einer solchen Behandlung der Baugesuche nach dem gegenwärtigen Aufbau der gegen polizeiliche Verfügungen statthaften Rechtsmittel für die Beteiligten möglicherweise ergeben könnten, läßt sich ohne besondere Schwierigkeiten vorbeugen, wenn nur Fürsorge getroffen wird, daß bei Versagung der Zustimmung von seiten des Landrats bezw. der Landespolizeibehörde die bezügliche Eröffnung an die Beteiligten keinen Zweifel darüber läßt, von welcher Stelle die der Konsensverweigerung zur Unterlage dienende polizeiliche Verfügung ausgegangen ist. OVG. **18** 390. Eine dementsprechende Anweisung ist durch ME. v. 25. November 1889 (MBl. 1890 S. 64) erteilt.

Bei Erledigung der in ihren Geschäftskreis fallenden Angelegenheiten ist die Ortspolizeibehörde selbstverständlich nicht befugt, sich über die einschlagenden von der Landespolizeibehörde (z. B. in ihrer Eigenschaft als Chausseebaupolizeibehörde oder Strombaupolizeibehörde) getroffenen Anordnungen hinwegzusetzen und Verfügungen zu erlassen, welche mit jenen in Widerspruch stehen. Die in der Baugenehmigung begrifflich enthaltene Erklärung der Polizeibehörde, daß der Ausführung des Baues nach den geltenden Vorschriften des öffentlichen Rechts ein Hindernis nicht entgegensteht, kann nicht abgegeben werden, wenn die Landespolizeibehörde bereits das Gegenteil festgestellt hat. Widerspricht also beispielsweise die Abteilung I des Polizeipräsidiums zu Berlin in ihrer

Eigenschaft als Landespolizeibehörde einem bei der Abteilung III desselben vorgelegten Bauprojekt, so hat letztere unter Hervorhebung des Umstandes, daß die Konsensverweigerung auf einer Verfügung der Landespolizeibehörde beruhe, die Bauerlaubnis zu versagen. Eine auf einen landespolizeilichen Versagungsgrund sich stützende ortspolizeiliche Verfügung wird mit Erfolg im Verwaltungsstreitverfahren nicht angefochten werden können, da der Verwaltungsrichter nicht auf Erteilung des Baukonsenses erkennen kann, wenn dieselbe durch eine landespolizeiliche Anordnung ausgeschlossen ist, die Frage aber, inwieweit Letztere sachlich begründet ist, seiner Prüfung entzogen ist. OVG. **8** 331. Vgl. auch MErl. v. 12. Februar 1885 — 1747 HM., II 524 MdJ.

Wenn indes in der die nachgesuchte Baugenehmigung versagenden ortspolizeilichen Verfügung in Gemäßheit des obenerwähnten MiE. v. 25. November 1889 die Verfügung der Landespolizeibehörde, auf welche die Versagung zurückzuführen ist, ausdrücklich als landespolizeiliche Verfügung des Regierungspräsidenten oder in Berlin des Polizeipräsidenten bezeichnet ist, sodaß also die Ortspolizeibehörde lediglich als Organ der Landespolizeibehörde auftritt, würde allerdings in Gemäßheit des § 130 LVG. innerhalb zwei Wochen von der Zustellung jener ortspolizeilichen Verfügung ab gerechnet die Beschwerde an den Oberpräsidenden und gegen den vom Oberpräsidenten auf die Beschwerde erlassenen Bescheid innerhalb gleicher Frist die Klage bei dem Oberverwaltungsgericht stattfinden. Vgl. OVG. v. 3. Dezember 1896, Bochmann, Mitt. III. Jahrg. S. 323. Ist ein Regierungspräsident gemäß § 138 aaO. als besondere Behörde zur Wahrnehmung der Strom- und Schiffahrtspolizei bestellt, so würde gegen strom- und schiffahrtspolizeiliche Verfügungen desselben, auch in den Fällen, in denen die Versagung eines Baukonsenses auf eine solche zurückzuführen ist, nur die Beschwerde an den Minister für Handel und Gewerbe zuläßig sein. OVG. **15** 339. Beruht die Konsensverweigerung der Ortspolizeibehörde auf einer Verfügung des Landrats als Chausseepolizeibehörde so sind die Rechtsmittel (Beschwerde oder Klage) gegen den Landrat und seine Verfügung zu richten. OVG. **43** 374.

Die Chaussee**bau**polizei steht, worauf zum Schluß besonders hingewiesen werden mag, dem Regierungspräsidenten zu. Die übrige Chausseepolizei steht im Geltungsbereiche des Regulativs, betr. das Verfahren bei Chausseepolizei- und Chausseegeldübertretungen vom 7. Juni 1884 (GS. S. 117) in den Städten, auch wenn sie keinen Stadtkreis bilden, der betreffenden städtischen Ortspolizeibehörde, auf dem Lande dem Landrate zu. OVG. **33** 279. Dazu ME. v. 5. Juli 1900. — $\frac{\text{III 6972 M. d. ö. A.}}{\text{IIa 55.8 M. d. J.}}$ — durch welchen die früheren, einen abweichenden Standpunkt vertretenden Erlasse aufgehoben worden sind.

3. In Berlin ist in Baupolizeisachen mit Ausnahme der zur Zuständigkeit der örtlichen Straßenbau-Polizeiverwaltung gehörigen Angelegenheiten (vgl. All. Kab.Ordre vom 28. Dezember 1875, ABl. der Regierung zu Potsdam 1876 S. 8 und Nr. 23 d. W.) das Kgl. Polizeipräsidium, Abteilung III, zuständig.

Wegen des Verhältnisses der die Geschäfte der Landespolizei wahrnehmenden I. Abteilung zu den übrigen Abteilungen des Polizei-Präsidiums zu Berlin und in Betreff der Voraussetzungen, unter denen die Verfügungen des Polizeipräsidenten als ortspolizeiliche anzusehen sind, vgl. OVG. **8** 331. Hier ist hervorzuheben, daß entsprechend der rein bureaukratischen und nicht kollegialischen Organisation des Polizei-Präsidiums die Verfügungen der Abteilungen rechtlich lediglich als Verfügungen des Polizeipräsidenten aufzufassen und zu behandeln sind. Vgl Nr. 37 d. W.

III. Von der Berechtigung und von der Verpflichtung, eine Baugenehmigung nachzusuchen.

1. Von der Berechtigung.

In erster Linie ist der Grundstückseigentümer berechtigt, der Behörde ein Projekt für die Bebauung des ihm gehörigen Grundstücks bezw. für eine bauliche Veränderung auf demselben bereits vorhandener Baulichkeiten zur Prüfung und Genehmigung einzureichen. Der Grundeigentümer ist indes nicht befugt, der Baupolizeibehörde gleichzeitig für dasselbe Grundstück eine Anzahl von Bauprojekten zur Prüfung vorzulegen und sich demnächst die Auswahl vorzubehalten. Die auf § 67 I 8 ALR. sich gründende Prüfungspflicht der Polizeibehörde erstreckt sich vielmehr lediglich auf ein einzelnes bestimmtes Bauvorhaben, dessen Ausführung lediglich von der Erteilung oder Versagung der Genehmigung abhängig ist. Erl. des M. d. J., M. d. ö. A. v. 2. März 1887 II 2236, III 4251. Danach kann die Polizei insbesondere dann die Erteilung eines Baukonsenses ablehnen, wenn der Nachsuchende gar nicht die Absicht hat, im Laufe der Zeit, für die der Konsens gültig sein soll, mit dem Bau ernstlich zu beginnen. OVG. **30** 370. Von einem bestimmten Bauvorhaben wird auch bei Terraingesellschaften, die häufig gleichzeitig zahlreiche Bauprojekte für eine ganze Reihe von Parzellen einreichen, in den meisten Fällen tatsächlich nicht die Rede sein können, namentlich dann nicht, wenn die betreffende Gesellschaft sich statutenmäßig überhaupt nicht mit der Bebauung, sondern lediglich mit dem Verkaufe der einzelnen Parzellen ihres Grundbesitzes befaßt. (Vgl. OVG. v. 3. Mai 1887, PVBl. **8** 364.) In derartigen und ähnlichen Fällen wird die Baupolizeibehörde für berechtigt zu erachten sein, von jeder Prüfung des Bauprojekts abzusehen, und zwar lediglich um deswillen, weil ihre Tätigkeit nur der Ausführung von Bauten zu dienen, nicht aber darüber hinaus sich auch mit der bloßen Möglichkeit von Bauten zu befassen hat. OVG. **41** 375. Gegen eine Verfügung der Baupolizeibehörde, wonach letztere es ablehnt, in die Prüfung eines Bauprojektes überhaupt einzutreten, ist nicht nur die Beschwerde an die Aufsichtsbehörde für zuläßig zu erachten, sondern unter Umständen, wenn eine derartige Verfügung inhaltlich die einstweilige Versagung der Baugenehmigung in sich schließt, auch die Beschwerde nach § 127 LVG. OVG. v. 28. Februar 1898 Nr. IV 408.

Daß der Bauherr auch Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks ist, wird als Voraussetzung für die Berechtigung, ein Bauprojekt zur Prüfung einzureichen, nicht in allen Fällen gefordert werden können; es genügt der Nachweis, daß er ein rechtliches Interesse an der ordnungsmäßigen Erledigung seines Baugesuchs hat. OVG. v. 3. Mai 1887, PVBl. **8** 364 und v. 9. Juni 1884 ebenda **5** 318.) Die Erbringung dieses Nachweises ist die Behörde zu verlangen berechtigt. Dagegen, daß die Baugesuche von dem mit der Bauausführung beauftragten Bauunternehmer für den Grundstückseigentümer eingereicht werden, wird sich nichts zu erinnern finden, sofern nicht die positiven Bestimmungen der Baupolizeiordnung entgegenstehen. (OVG. **41** 372.) Die bloße Absicht, eventuell für den Fall, daß ein bestimmtes Bauvorhaben die Genehmigung der Behörde finden sollte, ein Grundstück zu kaufen, ohne einen eine derartige Bedingung enthaltenden Kaufvertrag wird zum Nachweise des vorhandenen rechtlichen Interesses nicht unter allen Umständen für genügend erachtet werden können. Dagegen sind Grundstückspächter oder Nießbraucher, Mieter, antichretische Pfandgläubiger, ja selbst der tatsächliche Inhaber von Grundstücken in der Regel für befugt zu erachten, Anträge auf

Baugenehmigung zu stellen. In jedem Falle erfolgt die Genehmigung vorbehaltlich der Rechte Dritter und überhebt den Unternehmer nicht der Notwendigkeit, die etwa erforderliche Zustimmung eines solchen Dritten herbeizuführen oder ein bestehendes Widerspruchsrecht zu beseitigen. Daß bei offenkundiger tatsächlicher oder rechtlicher Unmöglichkeit, über den Bauplatz zu verfügen, insbesondere bei bereits laut gewordenem Proteste des Eigentümers, die Polizeibehörde für befugt zu erachten ist, die Prüfung des Projekts bis zur Beseitigung dieser Anstände abzulehnen, kann nicht zweifelhaft sein, denn von einem bestimmten wirklichen Bauvorhaben kann in derartigen Fällen nicht die Rede sein. In zweifelhaften Fällen empfiehlt es sich für die Polizeibehörde jedenfalls, die Erklärung des Eigentümers über das von einem Nichteigentümer vorgelegte Bauprojekt herbeizuführen. Ja die Bestimmung einer Baupolizeiordnung, welche vorschreibt, daß Baugesuche bezw. Bauvorlagen, wenn der Bauherr nicht zugleich Grundstückseigentümer ist, auch von letzterem mitunterzeichnet sein müssen, würde keine unzulässige Überschreitung der polizeilichen Befugnisse in sich schließen, ließe sich vielmehr aus der inhaltlichen Verbindung des § 67 I 8 ALR. mit dem § 65, der lediglich von der Baufreiheit des Eigentümers spricht, durchaus rechtfertigen.

Da eine jede baupolizeiliche Genehmigung, sobald sie, wie dies die Regel bildet, an bestimmte Bedingungen geknüpft wird, sich als eine polizeiliche Verfügung charakterisiert, muß sie auch an eine bestimmte (physische oder juristische) Person gerichtet sein und sie geht, wenn das Baugrundstück auf einen neuen Erwerber übergeht, keineswegs ohne weiteres auf diesen mit über. Baut der neue Erwerber auf Grund der alten, nicht ihm erteilten Genehmigung, so baut er im Sinne des § 367 Ziffer 15 RStGB. jedenfalls ohne Genehmigung und wird infolgedessen strafbar. Wenn vielfach bisher nicht demgemäß verfahren ist, so ist dies für die rechtsgrundsätzliche Beurteilung der Frage jedenfalls ohne Belang.

Ausländische Korporationen und andere juristische Personen des Auslandes haben mit dem Antrage auf baupolizeiliche Genehmigung zu gewerblichen Anlagen die zum Erwerbe von Grundbesitz erforderliche landesherrliche Genehmigung nach AG. z. BGB. Art. 7 § 2 und die nach § 18 der GO. v. 17. Januar 1845 in der Fassung des Gesetzes v. 22. Juni 1861 (§ 12 der RGO.) notwendige ministerielle Erlaubnis zum Geschäftsbetriebe in Preußen nachzuweisen. ME. v. 7. Februar 1897, MBl. S. 35, PVBl. **18** 252, vgl. auch ME. v. 1. April 1902, MBl. S. 69.

2. Von der Verpflichtung.

Der Einwirkung der Polizeibehörden zur Erfüllung ihrer Aufgaben unterliegen nicht nur die physischen, sondern auch die juristischen Personen, die Gesellschaften des modernen Rechts sowie die eingetragenen Vereine, soweit dies nach der beschränkten Rechtssphäre der letzteren überhaupt möglich ist; unter diesen nimmt der Staat als Subjekt von Privatrechten, der Fiskus als solcher, regelmäßig keine Sonderstellung ein. (OVG. **2** 409, auch **3** 195, **5** 331/32, v. 29. Juni 1889 PVBl. **10** 601 und andrerseits OVG. **2** 407, **4** 409, **5** 363 und insbesondere **5** 334 [Ausübung von Funktionen der Staatshoheit].) Demgemäß beschränkt sich auch das Erfordernis der baupolizeilichen Genehmigung grundsätzlich keineswegs bloß auf Privat- und Gemeindebauten, sondern erstreckt sich auch auf Staats- und Reichsbauten. Auch diese bedürfen, sofern ein nach Gesetz, Verordnung oder Statut an sich konsenspflichtiges Bauwerk in Frage steht, der ortspolizeilichen Genehmigung und zwar selbst dann, wenn es sich um einen bereits ministeriell genehmigten

Hochbau (beispielsweise auf einem Eisenbahnhofe) handelt. Vgl. OVG. v. 5. September 1878 **5** 324 mit Erlaß des Handelsministers v. 14. Juli 1870, abgedruckt auch im MBl. d. i. V. S. 213, vgl. auch Erlaß der Minister für Handel und Gewerbe und des Innern v. 12. Oktober 1872, MBl. S. 258, der indes, nachdem das OVG. v. 5. September 1878 ergangen war, zunächst für den Geltungsbereich der Kreisordnung v. 13. Dezember 1872 durch den Erlaß v. 15. Dezember 1878 wieder aufgehoben wurde. Nachdem indes das Gesetz über die allgemeine Landesverwaltung für den ganzen Umfang der Monarchie Gültigkeit erlangt hat (zuletzt am 1. April 1890 in der Provinz Posen) ist auch der ME. v. 9. November 1887 (MBl. S. 274) der in seinem ersten Teile nur für die damaligen Nichtkreisordnungsprovinzen Bedeutung hatte, seitdem, was diesen Teil anbetrifft, als aufgehoben zu betrachten. Hiernach ist nunmehr im ganzen Umfange der Monarchie die Frage, inwieweit eine Beschränkung der polizeilichen Prüfung fiskalischer Bauprojekte als zulässig anzusehen ist, nach dem jeweiligen örtlichen Baupolizeirecht zu beurteilen. Wo die Baupolizeiordnungen, wie es vielfach geschehen ist, bestimmen, daß es bei auf Rechnung des Reichs oder Staats von Staatsbeamten ausgeführten Bauten der Einholung der förmlichen baupolizeilichen Erlaubnis nicht bedarf, es vielmehr genügt, wenn das Bauvorhaben vor der Ausführung der Polizeibehörde zur Erklärung darüber vorgelegt wird, ob und was in baupolizeilicher Hinsicht dagegen zu erinnern sei, oder auch bei solchen Bauten die Abnahme des Rohbaus oder die Schlußabnahme ganz nachlassen, hat es dabei sein Bewenden. Andernfalls sind die Vorschriften des örtlichen Baurechts auch für fiskalische Bauten maßgebend. ME. v. 25. Mai 1898, MBl. S. 124, OVG. v. 26. Juni 1900, PVBl. **22** 129. Die etwaige Anfechtung der die Genehmigung versagenden oder an Bedingungen knüpfenden Entscheidung kann auch hier nur durch die gegen polizeiliche Verfügungen gesetzlich zulässigen Rechtsmittel (§§ 127ff. LVG.) erfolgen. Bei staatlichen Bauten ist der Baukonsens von derjenigen Behörde einzuholen, welche den Bauherren, den Fiskus, vertritt. Veranwortlich ist der Vorsteher (oder Vorstand) dieser Behörde. Ihm fällt es zur Last, wenn der Bau begonnen wird, bevor die nach örtlichem Baurecht notwendige polizeiliche Genehmigung erteilt war und er hat sich dadurch einer Überschreitung seiner Amtsbefugnisse schuldig gemacht. Der gegen eine dieserhalb erlassene polizeiliche Strafverfügung erhobene Konflikt würde daher nicht für begründet erachtet werden können. OVG. v. 26. Juni 1900, PVBl. **22** 129.

In Berlin erleidet das sonst übliche Verfahren (vgl. § 42 BPO.) bei Bauten der preußischen Staatsverwaltung, bei reichsfiskalischen Bauten (ME. v. 10. April 1891 — III 6391 —), bei Bauten der Reichspostverwaltung (ME. v. 8. März 1894 — III 4496 —), der Garnisonverwaltung und des Ministeriums des Kgl. Hauses insofern eine Abänderung bezw. Einschränkung, als:

a) die Bauprojekte nicht mehr in bautechnischer, sondern nur noch in baupolizeilicher Hinsicht geprüft werden;

b) Rohbau- sowie Gebrauchs-Abnahmeprüfungen nur bei wichtigeren, umfangreichen Bauten und zwar, abgesehen von Behinderungsfällen, durch die Polizei-Bauinspektoren selbst vorgenommen werden; hierbei wird vorausgesetzt, daß die (Lokal-) Baubeamten der betreffenden Verwaltung den Rohbau- und Gebrauchs-Abnahme-Prüfungen persönlich beiwohnen;

c) die Rohbau- und Gebrauchs-Abnahme-Prüfungen sich nicht auf Konstruktion und Material erstrecken, ebensowenig auf solche Abweichungen von dem polizeilich ge-

nehmigten Bauprojekte, durch welche Vorschriften der BPO. nicht verletzt sind; im wesentlichen wird bei den Rohbau- und Gebrauchs-Abnahme-Prüfungen vielmehr nur darauf gesehen, ob den bau- und feuerpolizeilichen Bestimmungen, welche in dem Bauschein zum Ausdruck gebracht sind, oder in der BPO. ihre Begründung finden, genügt ist;

d) wiederkehrende Revisionen der Bauten durch die Polizei-Bauinspektoren nicht stattfinden.

Über die Bauart der von der Staatsbauverwaltung auszuführenden Gebäude unter besonderer Berücksichtigung der Verkehrssicherheit vgl. die Bestimmungen des M. d. ö. A. v. 1. November 1892, MBl. 354. Bezüglich der Gebührenfreiheit der Bauten des Preußischen Staates und des Deutschen Reiches in Berlin und Charlottenburg vgl. Baupolizeigebührenordnung § 4, Nr. 62 d. W.

IV. Die Baubedingungen.

1. Der Baugenehmigung, die an sich begrifflich keine polizeiliche Anordnung ist, können in Form von Bedingungen auch „Anordnungen" sich anschließen, in der Art, daß der Unternehmer, wenn anders er überhaupt von der Genehmigung Gebrauch macht, hierbei an gewisse — gleichviel ob seinen Plänen entsprechende oder ihnen zuwiderlaufende — Schranken gebunden ist, und sind diese Anordnungen dann aufrecht zu erhalten, wenn sie sich mit dem bestehenden Baurecht in Übereinstimmung befinden. Als solche Baubedingungen können nun keineswegs nur solche Anordnungen des Baukonsenses betrachtet werden, welche — ohne in besonderen gesetzlichen Vorschriften ihre Begründung zu finden — lediglich auf den allgemeinen Befugnissen der Polizei oder etwa auf einer speziellen, aber dem Ermessen der Behörde einen weiteren Spielraum gestattenden Ermächtigung beruhen. Umgekehrt wird es vielmehr die Regel bilden, daß die Beobachtung ausdrücklich vorgesehener gesetzlicher Normen, welche bei Aufstellung des Bauplanes übersehen sind oder deren Nichtbeachtung bei der demnächstigen Bauausführung die Polizeibehörde befürchtet, dem Bauunternehmer in der Form von Baubedingungen zur Pflicht gemacht wird. (OVG. v. 26. November 1883, PVBl. **5** 116.) Auf derartige bezüglich des Baues bestehende allgemeine Vorschriften in dem Bauschein hinzuweisen und deren Befolgung zur Pflicht zu machen, ist die Polizeibehörde zwar völlig berechtigt, wenn auch eine Notwendigkeit zur Aufnahme allgemein gültiger und daher ohnehin unbedingt zu befolgender Bestimmungen als Baubedingungen in den Bauschein nicht vorliegt. Eine unerläßliche Voraussetzung für alle in Form von Baubedingungen erlassenen Anordnungen ist aber, daß in dem Bauprojekte selbst zu ihnen ein genügender praktischer Anlaß gegeben ist, andernfalls hat der Unternehmer ein Recht darauf, zu verlangen, daß er mit solchen polizeilichen Verfügungen, zu denen sein Bauvorhaben keine Veranlassung bietet, nicht behelligt werde. (OVG. v. 24. Mai 1892, **23** 321 und PVBl. **14** 281, auch OVG. **2** 353.) Bezüglich der nachträglichen Auferlegung von Baubedingungen vgl. Abschnitt V.

2. Eine polizeiliche Anordnung (in Gestalt einer Bedingung des Bauscheins) ist anfechtbar wie jede andere polizeiliche Verfügung mit den in §§ 127 ff. LVG. gegebenen Rechtsmitteln, also mit der Beschwerde oder der Klage im Verwaltungsstreitverfahren binnen zwei Wochen von der Aushändigung des Bauscheins an gerechnet. (OVG. **40** 363, **23** 325, 341, **28** 343, **34** 416, **37** 405.) Nach Versäumung rechtzeitiger Anfechtung ist die Baubedingung für den Beteiligten verbindlich und bildet infolgedessen

eine sichere Grundlage für das weitere Vorgehen der Polizeibehörde. OVG. **12** 366, PVBl. **7** 197. Allerdings ist es nicht ausgeschlossen, die fragliche Bedingung, wenn ihre Erfüllung seitens der Polizei im Zwangswege durchgeführt werden soll, noch nachträglich zum Gegenstande des Angriffs zu machen (vgl. § 133 Abs. 1 LVG.), sofern sie nicht bereits Gegenstand eines besonderen Beschwerde- oder Verwaltungsstreitverfahrens gewesen ist. (OVG. **23** 333, **27** 405.) Der Bauunternehmer kann aber auch, wie er abgelehnte Anträge auf Erteilung der Baugenehmigung stets wiederholen darf, jederzeit die Abänderung oder Zurücknahme der ihm in einem Baukonsens auferlegten Bedingungen nachsuchen, obgleich er den Bauschein zunächst unangefochten gelassen hat. In beiden Fällen stellt jede erneute Ablehnung des Antrages eine neue und auch von neuem anfechtbare polizeiliche Verfügung dar. (OVG. **39** 362 und Entsch. v. 23. Mai 1901, Nr. IV B. 23/01.)

3. Wenn ein Baukonsens seine Wirksamkeit selbst davon abhängig macht, daß vor dem Beginne des Baues die ortsstatutarische Zustimmung einer städtischen Behörde beigebracht werden müsse, so bedeutet dies nichts anderes, als daß die Polizeibehörde den Konsens versagt, wofern nicht die Zustimmung der Gemeindebehörde vor dem Baubeginn beschafft wird. (Für Berlin vgl. das Ortsstatut vom $\frac{\text{8. Oktober}}{\text{19. November}}$ Ziffer 24 des Werkes.) Aus dieser Bedeutung eines derartig erteilten Konsenses folgt, daß die Partei, die sich mit ihm nicht bescheiden will, weil sie der Meinung ist, daß die Polizeibehörde mit Unrecht das ortsstatutarische Bauverbot auf das vorgelegte Bauprojekt zur Anwendung bringe, diesen Bescheid innerhalb der gesetzlichen Frist von zwei Wochen im Beschwerde- oder Klagewege anzugreifen hat und daß sie mit diesem Angriff nicht warten darf, bis feststeht, daß ihr die Gemeindebehörde ihre Zustimmung erteilen wird oder nicht. Denn die Entscheidung, daß das Bauverbot an sich Anwendung finde, liegt schon in dem unter der gedachten Beschränkung erteilten Baukonsens selbst.

4. Die Baupolizeibehörde ist unter Umständen berechtigt, für die Herstellung gewisser nach dem genehmigten Bauplane oder nach den bei Genehmigung des Planes ergangenen besonderen Anordnungen vorzunehmenden Bauarbeiten eine Frist zu bestimmen, nach deren Ablauf sich die Unterlassung der Herstellung dieser Arbeiten als eigenmächtige Abweichung von dem durch die Behörde genehmigten Bauplane darstellt. (§ 367 Nr. 15 RStGB., PVBl. **3** 308.)

5. Die Hinzufügung von Bedingungen zu einer Baugenehmigung, die gänzlich hätte versagt werden können, verletzt den Bauunternehmer nicht in seinen Rechten (OVG. **39** 359), denn die Baupolizeibehörde ist nicht verpflichtet, eine Baugenehmigung unter Bedingungen zu erteilen, wenn das Baugesuch gegen polizeiliche Vorschriften verstößt, sie ist vielmehr befugt, direkt die Genehmigung des in der vorgelegten Form nicht genehmigungsfähigen Projekts zu versagen. (OVG. v. 20. Juni 1890, PVBl. **11** 575.) Von dieser Befugnis der direkten Ablehnung, unter Umständen wegen nur geringfügiger Verstöße des Projekts gegen baupolizeiliche Vorschriften, wird die Behörde selbstverständlich ebenso sehr im Interesse des Publikums wie im eigenen nur einen beschränkten Gebrauch machen können und dürfen. Die bedingungsweise Genehmigung wird seitens der Behörde in der Regel gewählt werden, wenn es sich um geringfügige, nicht das ganze Bauvorhaben als solches berührende Verstöße gegen das Baurecht handelt, während die Versagung da eintreten muß bezw. da ausgesprochen wird, wo das ganze Bauvorhaben an sich unzulässig ist oder aber so grobe Verstöße namentlich gegen die grundlegenden Bestimmungen der betreffenden Baupolizeiordnung aufweist, daß eine umfang-

reichere Umarbeitung geboten erscheint, um es mit jenen Bestimmungen in Übereinstimmung zu bringen. Stellt die Behörde aber Bedingungen, so muß sie dieselben ebenso wie jede andere polizeiliche Verfügung rechtlich und tatsächlich soweit begründen, daß dadurch dem Betroffenen die Möglichkeit gegeben wird, die Verfügung in ihren Grundlagen durch das ihm zustehende Rechtsmittel anzugreifen. (OVG. **24** 340, **9** 231, **20** 278, 283, **23** 341.) Bezüglich der rechtlichen Bedeutung der auf den genehmigten Bauvorlagen polizeilicherseits vorgenommenen Abänderungen vgl. BPO. § 29, Anm. 1a.

6. Baubedingungen sind wie andere polizeiliche Verfügungen widerruflich, falls sie sich mit den für das polizeiliche Ermessen allein maßgebenden aus Gründen des öffentlichen Interesses durch Gesetz oder Verordnung bestimmten Normen in Widerspruch befinden. (Vgl. unter V.)

7. Der Besitznachfolger des ursprünglichen Bauherrn eines Gebäudes, bei dessen Erbauung von den Baubedingungen abgewichen ist, kann nur dann angehalten werden, den Bau der Genehmigung entsprechend umzugestalten, wenn die gestellte, aber nicht erfüllte Bedingung ihre rechtliche Basis nicht ausschließlich in den besonderen Satzungen, welche der Baukonsens dem Unternehmer vorschreibt, sondern weiter in gemeingültigen, unmittelbar gesetzlichen oder doch denjenigen, dem Gesetze gleichstehenden baupolizeilichen Bestimmungen fand, auf Grund und nach Maßgabe welcher der Baukonsens überhaupt erteilt worden ist. (OVG. **2** 356, **12** 366, **13** 424, **20** 398, v. 5. Oktober 1885, v. 17. Dezember 1890, v. 6. Januar 1891, PVBl. **7** 197, **12** 303, 511.) — Demgemäß ist z. B. die Polizeibehörde befugt, wenn ein Gebäudekomplex, dessen Bau polizeilich als Bau E i n e s Hauses genehmigt ist, demnächst in mehreren räumlich und wirtschaftlich gesonderten Teilen verkauft und h i e r d u r c h ein den baupolizeilichen Bestimmungen widersprechender Zustand herbeigeführt ist, von den Erwerbern der einzelnen selbständigen Gebäude zu fordern, daß sie diese in einen dem geltenden Baupolizeirecht entsprechenden Zustand versetzen. OVG. **20** 389, **23** 409.

8. Über die Zweckmäßigkeit und Angemessenheit der Bedingungen, an welche die Gewährung eines Baukonsenses geknüpft ist, hat nicht der Verwaltungsrichter zu befinden, sondern lediglich die Beschwerdeinstanz, deren Entscheidung gegebenenfalls herbeizuführen ist. (§ 127 LVG.) Andererseits hat aber alsdann auch die Beschwerdeinstanz das Recht und die Pflicht, die angefochtene Verfügung nach allen Seiten daraufhin zu prüfen, ob sie mit dem öffentlichen Baurechte im Einklange steht. (OVG. v. 17. Februar 1891 Nr. IV 167); findet sie hierbei, daß das der Fall sei und die Anordnung sich aus einem anderen, als dem von der Polizeiverwaltung angegebenen Grunde rechtfertigt, so hat sie keine Veranlassung, die Verfügung aufzuheben, selbst wenn der in der Verfügung angegebene Grund sich als hinfällig erwiesen haben sollte; mit der Angabe des neuen wird keine neue Verfügung geschaffen. OVG. v. 6. Oktober 1891, Nr. IV 915.

V. Zurücknahme oder Widerruf der erteilten Baugenehmigung.

1. Die Baugenehmigung ist die Erklärung der Behörde, daß aus dem zur Zeit der Erteilung derselben geltenden öffentlichen Rechte ein Hindernis für die Ausführung des Projektes nicht zu entnehmen ist. Wenn das öffentliche Recht, auf Grund dessen sie erteilt war, vor Beginn der Bauausführung verändert worden ist, beispielsweise durch Erlaß einer neuen Baupolizeiordnung oder eines Ortsstatutes auf Grund des § 12 des Baufluchtengesetzes (OVG. **24** 362ff.) oder durch Festsetzung einer neuen Baufluchtlinie,

kann die Baugenehmigung in jedem Falle unbedenklich zurückgenommen oder abgeändert werden. (Erk. des Reichsgerichts v. 17. Dezember 1891, PVBl. **14** 138.) Damit findet kein unzulässiger Eingriff in das Recht des Grundeigentümers statt, denn das aus dem Eigentum an Grund und Boden folgende Recht der Baufreiheit ist an die Beschränkung gebunden, daß Bauten nur unter Berücksichtigung der zur Zeit ihrer Ausführung gültigen baupolizeilichen Bestimmungen ausgeführt werden dürfen.

2. Anders stellt sich die Sache, wenn auf Grund der erteilten Baugenehmigung bereits mit dem Bau begonnen worden ist. In diesem Falle bietet die Genehmigung grundsätzlich dem Bauherrn eine Gewähr und sichere Unterlage dafür, daß er sein Bauvorhaben in der von der Behörde gutgeheißenen Weise nunmehr auch tatsächlich ausführen dürfe. Wird allerdings die Erfüllung einer bei der Erteilung der Baugenehmigung gestellten Bedingung abgelehnt, so ist die Polizeibehörde sehr wohl befugt, und zwar auch nach Errichtung des Baues die Genehmigung zurückzunehmen. OVG. **39** 356. Im übrigen aber stehen selbst neue baurechtliche Vorschriften (vgl. Ziffer 1) der Ausführung und Vollendung von ordnungsmäßig genehmigten und bereits begonnenen Bauten in der Regel nicht entgegen. An diesem Grundsatz hat das OVG. auch der entgegenstehenden Rechtsauffassung des Reichsgerichts gegenüber festgehalten. OVG. **24** 362, E. v. 4. Dezember 1895, PVBl. **17** 452, RGZ. v. 22. September 1894, **34** 242 und PVBl. **17** 29, OVG. v. 28. September 1895, Nr. IV 1323.

Die durch Feststellung von Fluchtlinien herbeizuführende Änderung des örtlichen Baurechts tritt — unbeschadet des Rechts der Polizeibehörde, unter Umständen schon während des noch schwebendes Verfahrens Baubeschränkungen zur Geltung zu bringen — erst mit dem in § 11 des Gesetzes vom 2. Juli 1875 bezeichneten Zeitpunkt, d. i. mit der im § 8 aaO. vorgesehenen Offenlegung des förmlich festgestellten Fluchtlinienplanes ein. Die Ausführung eines vor diesem Zeitpunkte bereits begonnenen Baues, wenn er ordnungsmäßig von der Polizeibehörde genehmigt war, kann nachher nicht mehr gehindert werden. OVG. **31** 349. Vgl. den Aufsatz von Jaeckel in Gruchot, **40** 61.

Des Weiteren kann nach begonnener Bauausführung keinesfalls der einmal erteilte Baukonsens bloß deswegen zurückgenommen werden, weil die Baupolizeibehörde nachträglich zu der Überzeugung gelangt, daß sie sich bei dem ihr zustehenden freien Ermessen geirrt hat und daß die Verhältnisse anders, als geschehen, zu beurteilen seien. Dasselbe gilt von der Kognition der Aufsichtsbehörde. Die Zurücknahme einer Bauerlaubnis kann vielmehr der Regel nach nur dann erfolgen, wenn die Bauerlaubnis sich mit dem zur Zeit der Erteilung geltenden öffentlichen Polizeirechte in Widerspruch gesetzt hat Ein solcher Widerspruch liegt da klar vor, wo die Bauerlaubnis gegen positiv bindende, das freie Ermessen im Einzelfalle ausschließende Vorschriften des materiellen Polizeirechts erteilt ist, sei es, weil der Mangel des Projektes ohne weiteres überhaupt nicht erkennbar war, oder weil er tatsächlich nicht erkannt wurde. (Vgl. OVG. **2** 422, **4** 373, **6** 322, **8** 215, **11** 370, **19** 385, **24** 344, **34** 378, **40** 377, v. 14. Dezember 1885 Nr. II 1235, v. 20. Juni 1894, PVBl. **15** 526, v. 25. Oktober 1900, PVBl. **22** 206.) Hierhin wird vor allem der Fall zu rechnen sein, daß die Bauvorlagen tatsächlich Unrichtigkeiten enthielten, z. B. falsche Grundstücksmaße oder Höhenangaben, unrichtige Darstellungen auf dem Grundstücke bereits vorhandener baulicher Anlagen usw., wenn die richtigen Angaben zu einer Versagung des neu vorgelegten Projektes nach Lage der gesetzlichen Bestimmungen hätten führen müssen. Hier hat sich der Bauherr die Zurückziehung der erteilten Genehmigung selbst zuzuschreiben. Diesen Fällen mögen unter Umständen auch

solche gleich zu stellen sein, wo beim Mangel konkreter Vorschriften die allgemeinen dem Ermessen der Polizeibehörde als Richtschnur gegebenen Normen des Polizeirechts (§ 10 II 17 ALR. und dergl. mehr) maßgebend sind und durch offenbar sach- und pflichtwidrige Handhabung im Einzelfalle derartig verletzt werden, daß das öffentliche Interesse eine Remedur unabweisbar erheischt. OVG. **24** 344, OVG. v. 19. Oktober 1886, PVBl. **8** 70, v. 11. März 1887 ebenda 245, v. 19. April 1887 ebenda 268. Hiernach kann die Bauerlaubnis selbst noch nach teilweiser Ausführung des Baues, beispielsweise auch dann zurückgenommen werden, wenn die Benutzung des letzteren zu Wohnzwecken für die Bewohner mit dauernder Lebensgefahr verbunden ist, wenn also die Ausführung des Baues solche Gefahren in sich birgt, daß das öffentliche Interesse unbedingt Abhilfe erheischt (Verbot von Wohnhäusern in der Umgebung von Anlagen zur Herstellung von Sprengstoffen), OVG. **29** 360. Demnach gewährt die Baugenehmigung dem Eigentümer keinen Schutz, wenn sie von vornherein rechtswidrig ist, da das gesetzlich geschützte öffentliche Interesse auch in dem Falle allein maßgebend bleiben muß, wo die Polizeibehörde dasselbe früher nicht gehörig wahrgenommen hat, sie z. B. erst nachträglich erkannt, daß das genehmigte Vorhaben einen Umbau über die Fluchtlinie hinaus darstellt, OVG. **40** 377; sie kann also zurückgenommen oder durch die nachträgliche Auferlegung von Baubedingungen abgeändert werden, falls sie sich mit den für die polizeiliche Entschließung maßgebenden Normen in Widerspruch befindet. OVG. **6** 322, **8** 215, v. 30. Juni 1891, PVBl. **12** 569, v. 25. Oktober 1900, PVBl. **22** 206. Bezüglich der Rechtsmittel gegen derartige Anordnungen der Polizeibehörde vgl. OVG. **19** 375 ff., **28** 343.

In den meisten Fällen der Zurücknahme der Baugenehmigung bezw. Baubedingung handelt es sich also darum, ein Versehen oder eine Pflichtversäumnis eines Beamten bezw. einer Behörde im öffentlichen Interesse, aber meist zum Schaden des von der Zurücknahme oder Abänderung der Baugenehmigung oder Bedingung betroffenen Bauherrn wieder gut zu machen, ohne daß Letzterer in der Lage wäre, irgend einen Regreßanspruch gegen den betreffenden Beamten oder die betreffende Behörde erheben zu können, da ihm aus dem Irrtume der Letzteren keine Rechte erwachsen können. Gleichwohl verletzt die Zurücknahme einer einmal erteilten Baugenehmigung in den meisten Fällen das natürliche Rechtsgefühl des sich auf die Gewissenhaftigkeit und Genauigkeit der Behörden verlassenden Staatsbürgers und schadet dem Ansehen der Behörde. Nimmt man hinzu, daß die durch Zurücknahme oder Abänderung einer Baugenehmigung nach begonnener Ausführung hervorgerufenen Schädigungen und Verzögerungen unter Umständen außerordentlich schwerwiegende und tief einschneidende sind, bei denen neben dem Bauherrn vielfach die Unternehmer, Lieferanten und nicht in letzter Linie die Arbeiter in Mitleidenschaft gezogen werden, so wird sich die Behörde, bevor sie eine einmal erteilte Baugenehmigung nach erfolgtem Baubeginn widerruft oder abändert, die ganze Tragweite ihrer dahingehenden Entschließung gewissenhaft klar zu machen haben. In verständnisvollem Eingehen auf die Lage des Einzelfalles wird sie zu prüfen haben, ob das öffentliche Interesse so dringend Abhilfe erheischt, daß demgegenüber das durch den ev. polizeilichen Eingriff geschädigte private Interesse zurücktreten muß. Dies wird im allgemeinen dann nicht nicht der Fall sein, wenn die tatsächlichen Verhältnisse des Einzelfalles an sich nicht die Voraussetzungen für den Erlaß einer dem Inhalte der allgemeinen polizeilichen Vorschrift entsprechenden polizeilichen Verfügung bieten würden. Denn in derartigen Fällen liegt das öffentliche Interesse tatsächlich mehr auf formalem, als auf materiellem Gebiet. In jedem Falle wird aber, wenn eine gegen das Gesetz erteilte Baugenehmigung, trotz-

dem die Behörde darauf aufmerksam geworden, nicht rückgängig gemacht wird, eine Gesetzesverletzung gewissermaßen behördlich gutgeheißen und dafür bleibt die Behörde zweifellos allemal ihrer Aufsichtsbehörde gegenüber verantwortlich, es sei denn, daß nachträglich Dispens erteilt wird. Vgl. dagegen bez. des Einschreitens gegen konsenswidrig und konsenslos ausgeführte Bauten Abschnitt VIII Ziff. 4.

Zu unterscheiden von der Zurücknahme oder Widerruf einer erteilten Genehmigung ist übrigens, worauf besonders hinzuweisen ist, die Zurücknahme einer jederzeit widerruflich erteilten Genehmigung. Dem Widerruf muß auch hier in jedem Falle ein objektiv erkennbares polizeiliches Motiv zu Grunde liegen. OVG. **39** 365.

VI. Versagung der Baugenehmigung.

1. Die Versagung der baupolizeilichen Genehmigung stellt sich im Gegensatze zur Erteilung derselben in jedem Falle als eine polizeiliche Verfügung dar, denn der Begriff der polizeilichen Verfügung wird nicht erschöpft durch Erlasse, welche dem davon Betroffenen ein Tun oder Unterlassen aufgeben; es sind denselben vielmehr auch solche amtliche Äußerungen der Behörden beizuzählen, welche das Gesetz als Vorbedingungen für die Ausübung von Rechten durch die beteiligten Privaten hinstellt. Wenn demnach Gesetze oder Polizeiordnungen die Vornahme von Handlungen, welche an sich der Ausfluß des Rechtes der einzelnen Personen (hier der Baufreiheit) sind, aus Gründen des öffentlichen Interesses an die vorgängige polizeiliche Genehmigung knüpfen, so handelt es sich, wenn diese Genehmigung versagt wird, um einen Eingriff in die Rechtssphäre des Einzelnen, ganz ebenso, als wenn gegen den Einzelnen ein Verbot erlassen ist, das in der Versagung der nachgesuchten Genehmigung tatsächlich mit enthalten ist. Die Rechtskontrolle findet daher nach dem allgemeinen, den §§ 127 ff. des LVG. zu Grunde liegenden Prinzipe statt, indem es sich darum handelt, die Grenzen zwischen der Polizeigewalt und dem Rechte des Einzelnen zu ziehen. OVG. v. 16. Febr. 1885 **12** 363 und PVBl. **6** 182; vgl. auch OVG. **4** 229, 230, **9** 204; Brauchitsch **1**, Anm. zu §§ 127 ff. LVG.

Die Gründe für die Versagung von Baugenehmigungen sind nicht auf die Wahrnehmung baupolizeilicher Gesichtspunkte beschränkt, aber die sonstigen öffentlichen Interessen, welche dabei nach den Erkenntnissen OVG. **12** 369, **13** 394 und **27** 386 zu berücksichtigen sind, müssen immer polizeiliche sein, sofern es nicht etwa, wie z. B. im § 12 des Baufluchtengesetzes v. 2. Juli 1875, durch ein Gesetz oder einen dem gleichstehenden Rechtsakt ausnahmsweise gestattet wird, eine polizeiliche Genehmigung an die Erfüllung von Bedingungen zu knüpfen, welche nicht dem polizeilichen Gebiete angehören. OVG. v. 28. Februar 1898, Nr. IV 408; vgl. im übrigen oben S. 13, 14.

2. Wird eine nachgesuchte Baugenehmigung versagt, so hat die Behörde die betreffende Verfügung wie jede andere polizeiliche Verfügung nach der rechtlichen wie nach der tatsächlichen Seite hin soweit zu begründen, daß daraus dem Betroffenen die Möglichkeit erwächst, die Verfügung in ihren Grundlagen durch das zulässige und ihm für den gegebenen Fall geeignet erscheinende Rechtsmittel anzugreifen. (OVG. **5** 335, **7** 255, PVBl. **8** 232, vgl. auch Ministerialreskript vom 30. Januar 1832, v. Kamptz Ann. **16** 232.) Die Verfügung muß klar erkennen lassen, was seitens des Betroffenen mindestens zu leisten ist, um einer weiteren Behelligung überhoben zu sein. (OVG. v. 17. Mai 1886, PVBl. **8** 208.)

3. Die Ablehnung oder Verweigerung der Baugenehmigung bis zu einem gewissen Zeitpunkte oder bis zum Eintritte eines ungewissen Ereignisses stellt ebenso wie eine

einstweilige Vorenthaltung bezw. einstweilige Versagung wegen ungenügender Bauvorlagen in allen Fällen eine Verweigerung dar und ist ebenso wie die bedingte Versagung oder bedingte Erteilung der Baugenehmigung oder die definitive Versagung derselben eine zur Klage berechtigende Verfügung. (OVG. **12** 363, **33** 414, v. 10. Mai 1904, Nr. VIII 705 und PVBl. **6** 182, **14** 266, **15** 299.) Das Gleiche gilt, wenn die Polizeibehörde sich weigert, überhaupt in eine Prüfung des Baugenehmigungsgesuches einzutreten. OVG. v. 28. Februar 1898, IV 408.

Auch gegen die Versagung einer nach den maßgebenden baupolizeilichen Bestimmungen nur ausnahmsweise zu erteilenden Baugenehmigung ist unter Umständen die Klage im Verwaltungsstreitverfahren nicht ausgeschlossen. (OVG. **6** 296.)

5. Ein abgelehntes Baugesuch kann jederzeit wiederholt werden und kann die Polizeibehörde sich einer erneuten Prüfung und Bescheidung auf dasselbe nicht entziehen; es kann also in dieser Hinsicht von einer res judicata mit den ihr zukommenden Wirkungen nicht füglich die Rede sein. (OVG. v. 10. Juni 1886 und v. 26. April 1892, PVBl. **8** 30, **14** 67, v. 3. März 1902, PVBl. **23** 729, OVG. **39** 362, **44** 361, v. 4. Februar 1889 III 130, v. 23. Mai 1901, Nr. IV B. 23/01.

6. Im Falle der Versagung ist anzufechten, wie bei allen polizeilichen Verfügungen regelmäßig nur der eigentliche Inhalt der Verfügung, also die Verweigerung der Bauerlaubnis; die dafür angeführten Gründe entbehren eben als solche der Eigenschaft einer polizeilichen Verfügung und können deshalb auch an sich eine Unanfechtbarkeit nicht erlangen. (OVG. **8** 396, **40** 363.)

7. Gegen eine polizeiliche Verfügung, welche die Erteilung eines Baukonsenses für eine gar nicht genehmigungspflichtige Bauanlage versagt, sind, wie das OVG. in der Entscheidung **38** 353 ff. ausführt, nur wenn sie zugleich das Verbot der Errichtung oder das Gebot der Beseitigung der Anlage enthält, die Rechtsmittel der §§ 127 ff. LVG. gegeben. (Vgl. auch OVG. **43** 375 und v. 18. Mai 1903, PVBl. **25** 10.) Damit hat das OVG. seine früher (**8** 311) und zwar gerade in einem ein direktes Bauverbot in sich schließendem Falle vertretene Auffassung, daß in jedem derartigen Falle — ohne Beschränkung auf die Verbotsfälle — die auf Aufhebung einer eine nicht erforderliche Baugenehmigung versagenden Verfügung gerichtete Klage zurückzuweisen sei, einer wesentlichen Einschränkung unterzogen. Vielleicht sind die gegen die frühere Auffassung in der 2. Auflage des Werkes S. 64 geltend gemachten Bedenken hierbei nicht ohne Einfluß gewesen. (Vgl. **38** 354.) Allerdings muß diesseits, wiewohl in der Entscheidung der OVG. **42** 380 bereits zugegeben wird, daß in der Versagung eines nicht erforderlichen Konsenses *in der Regel* ein Verbot des Unternehmens liegen wird, daran festgehalten werden, daß die Versagung eines nicht erforderlichen Baukonsenses *in jedem Falle* ein Bauverbot in sich schließt und zwar begrifflich, weil auch eine derartige Versagung immer die Erklärung der zuständigen Behörde bleibt, daß dem betreffenden Bauvorhaben öffentlich-rechtliche Hindernisse entgegenstehen und daß aus diesem Grunde die Ausführung, und zwar auch wenn sie schon erfolgt sein sollte, unzulässig sei. Die eine derartige Erklärung abgebende Behörde will in jedem Falle damit ein Bauverbot aussprechen und darin liegt der Eingriff in das dem Grundeigentümer zustehende Recht der Baufreiheit. Um die Verletzung dieses subjektiven Rechtes handelt es sich, nicht darum, daß dem Gesuchsteller nach Maßgabe des Baupolizeirechts kein Anspruch auf die Erteilung des Konsenses zusteht und er folglicherweise durch die Versagung eines nicht erforderlichen Konsenses auch in seinem Rechte (d. h. auf Erteilung eines solchen) nicht

verletzt werden konnte. Andererseits charakterisiert sich die Versagung einer an sich nicht notwendigen Baugenehmigung als eine durch die gesetzlichen Befugnisse nicht gerechtfertigte Anordnung der Polizeibehörde und verletzt auch von diesem Gesichtspunkte aus durch unrichtige Anwendung des bestehenden Rechts den Eigentümer in seinem Rechte der Baufreiheit. Schließlich — und auch dies ist nicht ohne Bedeutung — ist die gegen die Versagung einer an sich nicht notwendigen Baugenehmigung erhobene Klage nicht auf die Erteilung der Baugenehmigung, sondern auf die Aufhebung der zu Unrecht, unter unrichtiger Anwendung des öffentlichen Rechts erlassenen Verfügung gerichtet. (Vgl. Abschnitt VII Nr. 3, aber auch OVG. v. 29. Juni 1889, PVBl. **10** 601.)

8. Nicht versagt werden darf die Baugenehmigung lediglich auf Grund einer die Baufreiheit beschränkenden Eintragung im Grundbuche, mag sie nun zu Gunsten der Stadtgemeinde oder Polizeibehörde (OVG. **12** 368, **23** 353, **24** 369) oder eines Privaten erfolgt sein, da aus einer solchen immer nur ein privatrechtlicher Anspruch hervorgehen kann. Die der Polizeibehörde überwiesene Prüfung der Baugesuche darf aber nicht dazu benutzt werden, um Privatrechte, welche einem Dritten oder auch der Behörde selbst zustehen, zur Geltung zu bringen; die Behörde hat vielmehr bei der von ihr zu treffenden Entscheidung allein das öffentliche Interesse wahrzunehmen und selbst, wo letzteres durch Privatrechte geschützt werden sollte, kann der Grund, auf welchen sich die Behörde stützt, nicht aus diesen Privatrechten, sondern lediglich aus dem öffentlichen Interesse selbst, bezw. aus den in diesem Interesse gegebenen Bestimmungen des öffentlichen Rechts genommen werden. (OVG. **12** 366, **23** 355 v. 5. Oktober 1885, PVBl. **7** 197, v. 23. November 1886, PVBl. **8** 110.)

So kann die Baugenehmigung insbesondere auch nicht an die Bedingung geknüpft werden, daß vorher die zum Straßenland benötigten Grundstücksflächen unentgeltlich an die Gemeinde abgetreten werden. (Vgl. OTr. II v. 15. September 1859, Entsch. 41 S. 95; Striethorst Archiv 35 S. 60.)

Auch um deswillen allein, weil das Recht zur Zwangsenteignung eines Grundstücks erteilt ist, kann die Bebauung desselben polizeilich nicht gehindert werden. (OVG. **23** 361, 368.)

9. Die Versagung des Baukonsenses darf auch nicht auf privatrechtliche Streitpunkte oder ähnliche Gesichtspunkte gegründet werden, insbesondere nicht darauf, daß über das Eigentum an der Baustelle Streit besteht. (OVG. **5** 350.) Bei einem solchen Streite muß sich die Polizeibehörde nach Lage des Falles für einen der Prätendenten aussprechen und die sich daraus ergebenden (öffentlich) rechtlichen Folgerungen eintreten lassen, vorbehaltlich des Rechtes des Unterliegenden, auf der Grundlage einer etwaigen anderweitigen, ihm günstigeren endgültigen Feststellung seine Anträge zu erneuern. (OVG. **4** 304.)

10. Ist das Bett eines Privatflusses durch Hochwasser erweitert, so kann die Polizeibehörde den Wiederaufbau eines dabei ganz oder teilweise zerstörten Gebäudes in seinen alten Grenzen insoweit untersagen, als dieses in das neue Flußbett hineinragen und den nötigen freien Ablauf des Wassers hemmen würde. (OVG. **18** 361, vgl. auch **39** 259.)

11. Die Erlaubnis zur Errichtung einer Baulichkeit an dem Ufer eines öffentlichen Stromes kann nicht deshalb von der Landespolizeibehörde versagt werden, weil die Baulichkeit, wenn auch mit der bestehenden Uferlinie verträglich, doch einer zunächst nur geplanten Flußregulierung und Festsetzung einer anderweiten Uferlinie hinderlich sei (OVG. **14** 306.)

12. Bezüglich der Frage, inwieweit nach Maßgabe des § 11 des Baufluchtengesetzes eine Versagung der Baugenehmigung erforderlich oder zulässig ist, vgl. Friedrichs a. a. O. Hier ist hervorzuheben, daß die Bauerlaubnis nicht allein deshalb versagt werden kann, weil die Festsetzung einer Baufluchtlinie nach dem Gesetz v. 2. Juli 1875 für den Bauplatz noch nicht stattgefunden hat (vgl. Anm. 2 zu § 1 BPO.) und, daß bloße Einfriedigungen von künftigem Straßenterrain über die Baufluchtlinie hinaus von dem Verbote des § 11 a. a. O. nicht getroffen werden (vgl. BPO. § 27 Anm. 4).

Bezüglich der Versagung der Baugenehmigung wegen Verstoß gegen ein auf Grund des § 12 des Baufluchtengesetzes erlassenes Ortsstatut vgl. No. 24 d. W.

Die Bauerlaubnis zu einem Wohnhause kann auch nach Erteilung der Ansiedlungsgenehmigung deshalb versagt werden, weil aus seiner Lage den Bewohnern Gefahr erwachsen würde. (OVG. **7** 314, **24** 344, **29** 390.) Vgl. Nr. 17 d. W. Auch kann auf Grund des § 10 II 17 ALR. die Genehmigung zur Errichtung von Wohnhäusern versagt werden, wenn durch die Nähe eines Pulverschuppens den Bewohnern des Hauses Gefahr für Leben und Gesundheit erwächst. OVG. v. 16. Dezember 1897. PVBl. Jahrgang **19** 334, OVG. **38** 356. Vgl. Nr. 45 d. W.

Bezüglich der Versagung, weil ein Bau zum Schaden oder zur Unsicherheit des gemeinen Wesens oder zur Verunstaltung der Städte und öffentlichen Plätze dient, vgl. oben § 66 ALR. I 8 Nr. 14 d. W.

13. Die Versagung der Bauerlaubnis ist gerechtfertigt, wenn das Bauwerk einer gewerbepolizeilichen Genehmigung (§§ 16ff. RGO.) bedarf. OVG. v. 7. Januar 1904. PVBl. **25** 472. Vgl. S. 32ff.

14. Bezüglich des Entschädigungsanspruches wegen zu Unrecht versagter Bauerlaubnis vgl. RGZ. VI v. 8. Mai 1890, PVBl. **11** 554, im übrigen LVG. § 127, Abs. 4 und § 131. Zur Anwendung des § 6 des Gesetzes v. 11. Mai 1842 (GS. S. 192) bedarf es der Aufhebung der polizeilichen Verfügung, sei es im Wege der Beschwerde oder im Verwaltungsstreitverfahren, bezw. des Ausspruches, daß die polizeiliche Verfügung „für unzulässig zu erachten". (OVG. **22** 409.) Bis zur Aufhebung der polizeilichen Verfügung ist der Rechtsweg schlechthin unzulässig. Justiz-M.Bl. 1854 S. 16, 1855 S. 407, 1857 S. 363, MBl. f. d. i. V. 1876 S. 234. Entsch. des Gerichtshofes zur Entsch. der Kompetenzkonflikte v. 10. März 1900, Pr.L. Nr. 2474. Die Zurücknahme der Verfügung, insbesondere also auch der Versagung einer Baugenehmigung durch den Beamten, welcher sie erlassen hat, genügt nicht, um das Regreßverfahren gegen denselben zuzulassen. (Entsch. des Gerichtsh. f. Kompetenzkonfl. v. 12. Januar 1884, MBl. S. 45.) Vgl. auch RGZ. VII v. 16. Februar 1904, PVBl. **25** 784.

VII. Rechtsmittel gegen die Erteilung und Versagung von Baugenehmigungen.

Bezüglich der Rechtsmittel gegen baupolizeiliche Verfügungen im allgemeinen vgl. Nr. 21 d. W. Hier ist folgendes hervorzuheben.

1. Baugenehmigungen werden unbeschadet der Rechte Dritter erteilt. Gegen eine polizeiliche Verfügung, durch welche ein nachgesuchter Baukonsens erteilt wird, steht einem Dritten auf die Behauptung hin, die Zulassung des Baues enthalte einen Eingriff in sein Rechtsgebiet und zu dem Zwecke, die Behörde zur Versagung des Konsenses oder

zur Beifügung einschränkender Baubedingungen veranlaßt zu sehen, der Regel nach nur die Anrufung der Aufsichtsbehörde, nicht aber der Weg der formellen Beschwerde oder der Klage offen. Nur wenn mit der Zulassung des Baues besondere polizeiliche Auflagen verbunden sind, so daß also die Entstehung des Baues nicht sowohl in der geduldeten freien Entschließung des Unternehmers als vielmehr in der positiven Anordnung der Polizei — freilich immer unter der Voraussetzung, daß der Unternehmer überhaupt bauen will — ihren Grund hat, wird auch ein Dritter unter Umständen zur Einlegung der Rechtsmittel aus § 127 LVG. zu verstatten sein. Im allgemeinen aber können die in den §§ 127 ff LVG. vorgesehenen Rechtsmittel nicht zu dem Zwecke in Anspruch genommen werden, ein passives Verhalten der Polizeibehörde gemißbilligt und deren positives Eingreifen in das Recht eines Dritten ins Werk gesetzt zu sehen. Regelmäßig ist es lediglich das öffentliche Interesse, auf dessen Wahrnehmung sich die polizeiliche Tätigkeit zu beschränken hat und wenn auch der Einzelne darauf rechnen darf, sich polizeilich im Genusse seiner Privatrechte geschützt zu sehen, soweit sie mit dem unter den Schutz der Polizeigewalt gestellten öffentlichen Interesse zusammenfallen, so werden doch damit die Privatinteressen nicht ohne weiteres kraft öffentlichen Rechts verfolgbare. Ein subjektives, durch die Rechtsmittel der §§ 127 ff. geschütztes und auf diesem Wege erzwingbares Recht des einzelnen beteiligten Staatsangehörigen auf die seines Erachtens erforderliche polizeiliche Aktion ist dem bestehenden Rechte fremd. OVG. **14** 378, vgl. **2** 351, **5** 265, **12** 364, **15** 423 v. 23. Juni 1891 Nr. IV 626.

2. Auch auf die Behauptung hin, ein Bau laufe dem öffentlichen Rechte zuwider, kann nicht ein dritter Beteiligter auf Versagung der Baugenehmigung klagen, denn zur Wahrung des öffentlichen Interesses auf dem Gebiete des Baurechts beruft das Gesetz nicht jeden Beteiligten (OVG. v. 4. Oktober 1889, PVBl. **11** 411), vielmehr ist es die Polizeibehörde allein, welche unter allen Umständen über die Erteilung von Baukonsensen zu befinden hat. (OVG. **3** 281.) Demnach kann auch die Stadt, die sich durch die Erteilung einer Baugenehmigung verletzt fühlt, nicht im Verwaltungsstreitverfahren klagen. (OVG. v. 23. Juni 1891 Nr. IV 626 und v. 27. Juni 1894, PVBl. **15** 509.)

3. Mit der Klage gegen eine Verweigerung des Baukonsenses kann, falls sich der erhobene Anspruch als begründet erweist, in der Regel mehr als die Aufhebung der angegriffenen polizeilichen Verfügung und der dieselbe aufrecht erhaltenden, im Beschwerdeverfahren ergangenen Bescheide nicht erreicht werden. Die Verwaltungsgerichte haben nicht dahin zu erkennen, daß eine versagte Bauerlaubnis zu erteilen sei. Hierdurch wird übrigens in dem schließlichen Ergebnisse etwas Wesentliches nicht geändert; denn es darf unbedenklich von der Annahme ausgegangen werden, daß die beteiligten Verwaltungsbehörden eine von den Verwaltungsgerichten getroffene Entscheidung soweit erforderlich in gleicher Weise beachten werden, mögen die maßgebenden Grundsätze nun im Tenor zum Ausdruck gelangt oder bloß in den Gründen niedergelegt sein. (OVG. v. 16. Nov. 1886 Nr. II 1011, vgl. OVG. **3** 288, **5** 359, **6** 294, **10** 267, **23** 315, 389, v. 2. Dez. 1890, PVBl. **12** 266, **37** 309, **40** 363 und 371.) Allerdings darf die Polizei bei der erneuten Prüfung des Baugesuchs auf die von dem Verwaltungsrichter für rechts- oder sachwidrig erklärten Versagungsgründe nicht wieder zurückgreifen, aber es bleibt ihr unbenommen, das Gesuch eintretendenfalls aus anderen Gründen abzuweisen. OVG. v. 26. April 1898 (Kuntze und Kautz 1904 S. 188.)

4. Im Verwaltungsstreitverfahren darf der Richter seiner Entscheidung kein anderes Bauprojekt zu Grunde legen, als dasjenige, welches der Baupolizeibehörde zur Geneh-

migung vorgelegt und von derselben verworfen worden ist. (OVG. **22** 372, PVBl. **13** 566, **14** 163.) Über die Zulässigkeit etwaiger Abänderungen des Projekts, zu denen sich der Bauherr etwa infolge der Versagung der Baugenehmigung veranlaßt gesehen hat, kann daher in dem gegen letztere sich richtenden Streitverfahren nicht entschieden werden.

5. Bei einer Klage wegen versagter Bauerlaubnis hat der Verwaltungsrichter zu entscheiden, ob der Bau nach öffentlichem Rechte zulässig ist und sofern dies nicht zutrifft, die Klage abzuweisen, ohne Rücksicht darauf, ob der von der Polizeibehörde angegebene Grund für die Versagung zutrifft. OVG. v. 17. April 1902, PVBl. **23** 745. Dabei ist ein etwaiges Anerkenntnis einer Partei betreffend die Auslegung einer Norm des objektiven Rechts völlig bedeutungslos. (OVG. v. 10. Mai 1904 Nr. VIII 705.) Die Rechtmäßigkeit der Versagung einer Bauerlaubnis ist von dem Verwaltungsrichter nach Lage der tatsächlichen Verhältnisse zu beurteilen, die zur Zeit der Versagung vorhanden waren. OVG. v. 7. Januar 1904, PVBl. **25** 472. Zu entscheiden ist nur in Gemäßheit des öffentlichen Baurechts, wie es zur Zeit des Urteils besteht, insbesondere also ist für den Verwaltungsrichter bei seiner Beurteilung des Baugesuchs die Lage der Fluchtlinienfestsetzung zur Zeit der Urteilsfällung maßgebend. Diesem Grundsatze entsprechend müssen daher Beschränkungen der Baufreiheit, die erst nach Einleitung des Streitverfahrens in Wirksamkeit getreten sind, ebenso zu Ungunsten des Bauunternehmers berücksichtigt werden, wie umgekehrt Milderungen in diesen Beschränkungen dem Unternehmer zu gute kommen. (OVG. **5** 378, **6** 258, **8** 291, 319, **10** 269, **12** 380, **23** 425, **24** 354, **30** 374, **37** 408, v. 3. Februar 1891 IV 115, v. 24. Februar 1891 IV 197, v. 17. April 1902, PVBl. **23** 745, v. 29. September 1903, aaO. **25** 609.) Ein in wesentlicher Abweichung von dem genehmigten Bauplan ausgeführter Bau ist als nicht genehmigt zu betrachten, mithin seine Zulässigkeit, wenn inzwischen eine Änderung der baupolizeilichen Vorschriften eingetreten ist, nach dem neuen Baurecht zu beurteilen. OVG. **41** 376.

6. Dadurch allein, daß eine die geforderte Bauerlaubnis versagende polizeiliche Verfügung demnächst von der Polizeibehörde selbst zurückgezogen oder der Baukonsens später bedingungslos erteilt ist, wird eine Klage mit dem Antrage, die Verfügung als zu der Zeit, wo sie erlassen, rechtswidrig aufzuheben, nicht unstatthaft. OVG. **28** 343, 351. Vielmehr hat unter Umständen der Kläger auch ein Recht auf eine Entscheidung darüber, ob die Versagung des Baukonsenses auch im Zeitpunkte des Erlasses der angefochtenen Verfügung berechtigt war (§ 6 des Gesetzes über die Zulässigkeit des Rechtsweges usw. v. 11. Mai 1842, LVG. § 131, OVG. **41** 372). Vgl. dagegen bezüglich der Bedeutung der Zurücknahme der Versagung einer Baugenehmigung für die Erhebung von Regreßansprüchen oben Abschnitt VI Nr. 14.

VIII. Polizeiliches Einschreiten gegen nicht genehmigte, an sich genehmigungspflichtige Bauten.

1. Zur Erzwingung einer durch polizeiliche Verfügung befohlenen Handlung oder Unterlassung ist die Anwendung der behördlichen Exekutivstrafe (§ 132 Ziff. 2 LVG.) ausgeschlossen, wenn dieselbe Handlung oder Unterlassung durch eine allgemeine Polizeivorschrift (Gesetz, Polizeiverordnung usw.) unter Strafandrohung geboten ist. Denn die Unbotmäßigkeit, in welcher der Vermögensnachteil bezw. die Beschränkung der Bewegungsfreiheit des Inkulpaten ihren Rechtsgrund finden, ist nach dem Inhalte des durch sie

verletzten Gebotes inhaltlich die gleiche, wenn dies Gebot einerseits durch eine allgemeine Polizeivorschrift, andererseits durch eine spezielle Zwangsstrafverfügung ausgesprochen sein sollte. Es würde demnach bei dem Zusammentreffen von Strafgesetz und Zwangsstrafverfügung praktisch in der Tat nur eine gegenseitige quantitative Erhöhung der staatlichen Einwirkung auf die Rechtsiphäre der Untertanen gegeben sein, die aus dem Grunde nicht statthaft ist, weil das Gesetz, welches die verwaltenden Funktionen der Behörde unbedingt bindet, bereits das Maß der Geld- bezw. Freiheitseinbuße zwingend bezeichnet hat, welches vor der Übertretung als allgemeine zum Gehorsam veranlassende Androhung und nach derselben als nachteilige Rechtsfolge und zugleich als Sühne der verletzten Rechtsordnung zur Anwendung gelangen soll.

Neben der Identität des Tatbestandes ist aber auch die Identität der staatlichen Einwirkungsmittel für die Anwendung des obigen Grundsatzes vorausgesetzt, d. h. nur die Verwendung der exekutivischen Geld- bezw. Haftstrafe ist durch jenes Prinzip den Polizeibehörden entzogen, nicht aber die Durchsetzung ihrer Verfügung mittelst ihrer sonstigen, nicht in den Rahmen des ordentlichen Strafensystems unseres Kriminalrechts fallenden gesetzlichen Zwangsbefugnisse: Die Ausführung der zu erzwingenden Handlung durch einen Dritten auf Kosten des Verpflichteten (§ 132 Ziff. 1 LVG.) und der „unmittelbare Zwang" (Ziffer 3 daselbst) zur Herstellung eines der Verfügung und damit der allgemeinen Polizeivorschrift entsprechenden Zustandes. (Vgl. Rosin aaO. § 19, an den sich die folgenden Ausführungen anschließen, ferner OVG. v. 12. April 1878, MBl. S. 125, v. 26. Februar 1879, ebenda S. 232, OVG. **5** 278, **7** 218, 300, **8** 363, 367, **23** 388, v. 7. Januar 1889, PVBl. **10** 387.)

2. Für das polizeiliche Einschreiten hinsichtlich nicht genehmigter, an sich genehmigungspflichtiger baulicher Ausführungen ergeben sich aus den vorentwickelten Grundsätzen folgende wichtige Normen:

a) Nach § 367 Ziffer 15 RStGB. wird mit Geldstrafe bis zu einhundertfünfzig Mark oder mit Haft bestraft, wer als Bauherr, Baumeister oder Bauhandwerker einen Bau oder eine Ausbesserung, wozu die polizeiliche Genehmigung erforderlich ist, ohne die Genehmigung oder mit eigenmächtiger Abweichung von dem durch die Behörde genehmigten Bauplane ausführt oder ausführen läßt. Die Baupolizeiordnungen dagegen bezeichnen diejenigen baulichen Ausführungen, zu denen es vor ihrem Beginne der Nachsuchung und der Erteilung einer baupolizeilichen Genehmigung bedarf. Mit Rücksicht auf diese Bestimmungen ist es ausgeschlossen, einem Bauherrn, Baumeister oder Bauhandwerker die Ausführung einer genehmigungspflichtigen baulichen Anlage vor erteilter Genehmigung oder die Abweichung von dieser, desgleichen die Fortsetzung der begonnenen Ausführung unter Androhung einer exekutiven Geldstrafe oder entsprechender Haft zu verbieten. Denn es kann die bloße Wiederholung eines bereits in einem Gesetze oder in einer Polizeiverordnung enthaltenen Verbotes unter Androhung von Exekutivstrafen der Regel nach als ein statthaftes polizeiliches Mittel zur Verhütung gemeingefährlicher und deshalb unter Strafe gestellter Handlungen nicht erachtet werden. (OVG. v. 12. April 1878, MBl. S. 125, vgl. MErl. v. 26. November 1884, MBl. S. 262.) Wohl aber hat die Polizeibehörde das Recht und, soweit es das öffentliche Interesse erfordert, die Pflicht, dem Beginn oder der Fortsetzung einer noch nicht genehmigten oder überhaupt nicht genehmigungsfähigen baulichen Ausführung unter Anwendung des ihr gesetzlich zustehenden Zwangsmittels, des unmittelbaren Zwanges, entgegenzutreten, d. h. die Bauarbeiten zwangsweise zu verhindern den Bau zu inhibieren. Die Ausführung durch einen Dritten kommt in derartigen Fällen, in denen es sich um die Erzwingung einer Unterlassung handelt, nicht in Frage. Da der Anwendung unmittelbaren Zwanges keine schriftliche Androhung vorherzugehen braucht, kann auch die Inhibierung nicht genehmigter Bauten auf Anordnung der zuständigen Behörde durch deren Organe sofort und ohne weiteres bewirkt und durchgeführt werden, was indes an sich keineswegs die vorherige Anordnung

der Unterlassung durch eine polizeiliche Verfügung ausschließt. Wendet die Polizei den unmittelbaren Zwang der Bauinhibierung an, ohne zuvor die Unterlassung des Baubeginnes oder der Baufortsetzung angeordnet zu haben, so enthält das Vorgehen der Polizei zugleich die Anordnung dessen, was erzwungen werden soll. Die Rechtsmittel in diesem Falle hängen davon ab, ob die in dem Vorgehen der Polizei enthaltene Anordnung oder lediglich die Zwangsausführung angefochten wird. (OVG. 22 409.) Der unmittelbare auf die Inhibierung eines Baues gerichtete Zwang kann je nach Lage des Falles auf verschiedene Weise ausgeübt werden, beispielsweise durch Schließung des Baugrundstückes, Abschluß des zum Mauern erforderlichen Wassers, Sperrung des Zuganges, Verhinderung des Abladens weiterer Baumaterialien in Fällen, in denen es sich um gesetzlich überhaupt unzulässige Bauausführungen handelt, aber auch durch unmittelbaren Zwang gegen die auf dem Grundstücke beschäftigten Bauarbeiter zum Verlassen der Baustelle. Der den Polizeibeamten in einem derartigen Falle geleistete Widerstand würde unter Umständen den Tatbestand der Vergehen gegen §§ 113 und 114 RStGB. in sich schließen. Daß die Polizeibehörde bei der Ausübung unmittelbaren Zwanges nicht über den polizeilich zu erreichenden Zweck hinausgehen darf, ergibt sich aus allgemeinen rechtlichen Gesichtspunkten. Ob sich, wenn beispielsweise nur ein einzelner Teil eines Baues ohne oder gegen die Genehmigung ausgeführt wird, der polizeiliche Zweck durch die Inhibierung der Weiterarbeit nur an diesem einzelnen Teile erreichen läßt, ist nur nach den vorliegenden tatsächlichen Verhältnissen zu beurteilen. Ob es für die Polizeibehörde allerdings geboten ist, die Fortsetzung eines Baues, der nicht genehmigt ist, oder der in Abweichung von der Genehmigung ausgeführt wird, zu inhibieren und damit den Bau still zu legen, oder aber ob es zur Wahrung der öffentlichen Interessen für ausreichend zu erachten ist, die polizeilichen Zwangsmittel lediglich auf die Herbeiführung des nachträglichen Genehmigungsgesuches sowie der nachträglichen Prüfung und Genehmigung zu beschränken, muß nach Lage des einzelnen Falles dem polizeilichen Ermessen überlassen bleiben. Im allgemeinen wird indes bei jeder frivolen Außerachtlassung des Gesetzes schon zur Wahrung der staatlichen Autorität mit aller Strenge vorzugehen und das empfindlichste Zwangsmittel, die Inhibierung des Baues, anzuwenden sein, desgleichen selbstverständlich in allen denjenigen Fällen, in denen es sich um offensichtliche Verletzung wichtiger baupolizeilicher Vorschriften handelt, deren nachherige Erfüllung bei weiter fortgeschrittener Bauausführung zu erheblichen und kostspieligen Abänderungen führen würde. Hiervon abgesehen wird die Polizeibehörde indes, wenn nicht summum jus summa injuria werden soll, namentlich bei jeder Inhibierung größerer Bauten die schweren wirtschaftlichen Schäden nicht außer Acht lassen dürfen, die durch eine solche in den meisten Fällen nicht nur dem Bauherrn, dem Bauunternehmer und den Handwerksmeistern, sondern auch — und nicht in letzter Linie — den an der Gesetzesübertretung durchaus unschuldigen Arbeitern zugefügt werden.

b) Soweit es das öffentliche Interesse erfordert, ist es Aufgabe der Polizeibehörde, nach Begehung der Übertretung und unabhängig von der für dieselbe eintretenden Bestrafung für die Beseitigung der durch die Übertretung geschaffenen gesetzwidrigen Zustände zu sorgen. Man wird hier zwischen den auf Vornahme einer Handlung oder auf eine Unterlassung gerichteten Vorschriften zu unterscheiden haben.

c) Wo die Gesetze oder Polizeiverordnungen die Vornahme einer Handlung bei Strafe gebieten, kann, wenn dieselbe durch Unterlassung der geforderten Handlung verwirkt ist, für die Polizeibehörde noch immer ein Interesse bestehen, auch abgesehen von der eintretenden Bestrafung die nachträgliche Vornahme jener Handlung herbeizuführen. Wenn also speziell auf dem Gebiete des Baupolizeirechts durch Baupolizeiordnung die Einreichung eines Baugesuches nebst den erforderlichen Bauvorlagen zum Zwecke der Herbeiführung der baupolizeilichen Genehmigung vorgeschrieben ist, ist mit der durch die Unterlassung der gebotenen Handlung vor dem Baubeginne verwirkten Bestrafung des Übertreters dem öffentlichen Interesse an der Vornahme jener Handlung, d. h. an der Einreichung des Baugesuchs zum Zwecke seiner Prüfung und Genehmigung noch nicht Genüge geleistet. Die Baupolizeibehörde muß, wenn anders sie ihre Aufgabe im Interesse der öffentlichen Ordnung und Sicherheit erfüllen soll, unbedingt in die Lage versetzt werden, wenigstens nachträglich das begonnene oder auch bereits vollendete Bauvorhaben an der Hand vorschriftsmäßiger Bauvorlagen und auf Grund der bezüglichen Bestimmungen des öffentlichen Rechts auf seine Zulässigkeit prüfen zu können. Der seitens der Polizei-

behörde zu diesem Zweck eintretende Zwang zur nachträglichen Erfüllung der gebotenen Handlung, hier also der Nachsuchung der Baugenehmigung unter Beifügung vorschriftsmäßiger Bauvorlagen, ist auf die Beseitigung eines normwidrigen Zustandes, der allerdings seinem negativen Charakter gemäß äußerlich nicht in die Erscheinung tritt, gerichtet und daher seinem Inhalte nach nicht mit dem die Vornahme der Nachsuchung der Baugenehmigung vor dem bereits verstrichenen Zeitpunkte des Baubeginns fordernden strafgesetzlichen Gebote identisch. Daraus folgt, daß die Polizeibehörde zur Herbeiführung eines vorschriftsmäßigen Baugesuches sich uneingeschränkt der ihr gesetzlich zustehenden Zwangsmittel, insbesondere also auch der Androhung und Festsetzung exekutivischer Geld- und Haftstrafen bedienen kann (vgl. OVG. v. 27. Januar 1887, PVBl. **8** 229). Ist also ein der baupolizeilichen Genehmigung bedürfender Bau ohne eine solche begonnen oder auch schon zu Ende geführt, so ist der Bauherr verpflichtet, den zur nachträglichen Erteilung der Genehmigung erforderlichen Antrag unter Beifügung der vorgeschriebenen Bauvorlagen zu stellen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht von selbst nach, so wird er seitens der Polizeibehörde aufgefordert, binnen einer angemessenen Frist das Gesuch nebst den zur Prüfung erforderlichen Bauvorlagen einzureichen und zwar entweder unter Androhung einer Geldstrafe (§ 132 Ziffer 2 LVG.) oder, was aus Rücksicht auf den zu erreichenden Zweck im allgemeinen angezeigter sein wird, unter der Androhung, daß die Bauvorlagen durch einen Dritten beschafft (d. h. also die erforderlichen Zeichnungen usw. angefertigt) und der vorläufig seiner Höhe nach bestimmte Kostenbetrag im Zwangswege von ihm eingezogen werden würde (Ziffer 1 daselbst). (OVG. v. 23. April 1903, Nr. IV 748.) Sobald die Bauvorlagen beschafft, werden dieselben geprüft und wird alsdann je nach dem Ausfall der Prüfung die baupolizeiliche Genehmigung versagt (vgl. bezüglich des an eine solche Versagung sich anschließenden weiteren polizeilichen Einschreitens unter d) oder nachträglich erteilt. Die rechtliche Möglichkeit einer nachträglichen Baugenehmigung ergibt sich aus dem Begriffe der Baugenehmigung von selbst; denn dieser schließt an sich nicht aus, daß die Erklärung der Polizeibehörde, daß gegen eine bestimmte bauliche Anlage aus Gründen des öffentlichen Rechts sich nichts zu erinnern finde, nicht auch noch abgegeben werden könnte, wenn die Anlage bereits in der Ausführung begriffen oder gar schon vollendet ist.

d) Wo die Gesetze, bezw. die Polizeiverordnungen eine Unterlassung fordern, kann die trotzdem erfolgende Vornahme der verpönten Handlung einen äußeren Zustand herbeiführen, dessen Beseitigung im öffentlichen Interesse liegt. Ihre auf Beseitigung dieses normwidrigen äußeren Zustandes an den Übertreter gerichteten Verfügungen kann die Polizeibehörde mit allen ihr zu Gebote stehenden Zwangsmitteln durchsetzen.

Ein derartiger Fall liegt vor, wenn die nachträgliche Prüfung eines ohne vorangegangene Genehmigung begonnenen Baues auf seine öffentlich-rechtliche Zulässigkeit ergibt, daß derselbe gegen die öffentlich-rechtlichen baupolizeilichen Bestimmungen verstößt. Alsdann muß der Bau nach der Anweisung der Obrigkeit geändert bezw. mit den Bestimmungen des öffentlichen Rechts in Übereinstimmung gebracht (§ 10 II 17 ALR. in Verbindung mit § 71 I 8, OVG. v. 18. März 1886, PVBl. **7** 236), ev. also auch wieder gänzlich beseitigt werden. (OVG. **11** 374 und v. 24. Nov. 1903 PVBl. **25** 697, s. auch unter Ziffer 3.) Zur Herbeiführung dieses Erfolges ist die Polizeibehörde befugt, die Änderung des Baues durch sämtliche ihr gesetzlich zustehenden Zwangsmittel, insbesondere also auch durch Exekutivstrafen gegen den Bauherrn zu erzwingen oder auf seine Kosten durch einen Dritten ausführen zu lassen. Die Kosten werden im Verwaltungszwangsverfahren beigetrieben. Der Rechtsweg ist sowohl über die Verpflichtung zur Gestattung der Kosten, als auch über die Höhe derselben ausgeschlossen. (Vgl. Erk. d. Komp. Ger.-Hofes vom 11. April 1868, JMBl. S. 255.) Bezüglich des polizeilichen Einschreitens gegen das weitere Bewohnen vor der Gebrauchsabnahme in Benutzung genommener Räume vgl. BPO. § 39.

3. Sind die Anforderungen, denen bei der Ausführung von Bauten zum Schutze des Publikums oder anderer das öffentliche Interesse berührender Richtung genügt werden muß, ein für alle Mal durch spezielle Gesetze oder Polizeiverordnungen — Baupolizeiordnungen — geregelt, so bestimmen sich Maß und Umfang der den Unternehmer und der Baupolizeibehörde zustehenden Rechte und obliegenden Pflichten regelmäßig nicht

mehr nach den allgemeinen im § 10 II 17 bez. § 71 I 8 ALR. hervorgehobenen Gesichtspunkten, vielmehr ist dann der aufgestellte Grundsatz, Ziffer 2d, dahin zu formulieren, daß der Bau nach der Anweisung der Obrigkeit geändert werden muß, in allen Fällen, wo sich findet, daß er den Vorschriften des geltenden örtlichen Baurechts nicht entspricht und zwar unbedingt und ohne Rücksicht auf die Lage des einzelnen Falles, sofern nicht etwa die Zulassung von Ausnahmen besonders vorgesehen ist und die Polizeibehörde eine solche zubilligt oder aber der Dispens nachträglich erteilt wird. Vgl. OVG. v. 27. Nov. 1895, PVBl. **17** 157, auch Nr. 22 d. W., OVG. v. 3. April 1888, Nr. II 375 u. v. 7. April 1902 Nr. IV 628.

Bei Errichtung eines Bauwerks ohne Genehmigung handelt es sich also regelmäßig nur um die Frage, ob die bereits freigestellten Anlagen gegen das geltende öffentliche Recht verstoßen und deshalb mit dem öffentlichen Interesse unvereinbar sind, sodaß ihre Umwandlung in einen vorschriftsmäßigen Zustand bezw. ihre Beseitigung gefordert werden muß. OVG. **1** 326, **5** 389, **6** 292, 323, **9** 381, **11** 374, **12** 316, **13** 393, 400, **19** 375, **24** 342, **30** 286, PVBl. **6** 28, 30, **7** 36, 39, 213, 236, **9** 382, **11** 546, **15** 27, **17** 157, 186, **22** 528.

Bei dem Vorhandensein eines polizeilich unzulässigen Bauwerks hat sich das polizeiliche Einschreiten zunächst nur auf eine Umänderung des Baues in einen den bestehenden gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Zustand zu richten, während die Beseitigung des ganzen Werkes erst für den Fall gefordert werden kann, wenn der Bau auf keine andere Weise in einen dem Gesetz entsprechenden Zustand versetzt werden kann. (Vgl. die vorbezeichneten Entscheidungen; bezüglich des zwangsweisen Abbruches von Gebäuden wegen irreparabler Baufälligkeit vgl. §§ 56ff. I 8 ALR. S. 94.)

4. Bezüglich der Verpflichtung der Baupolizeibehörden zum Einschreiten gegen konsenswidrig oder konsenslos ausgeführte Anlagen spricht sich der Erlaß des Ministers d. ö. A. vom 21. Februar 1896 III 630 (PVBl. **17** 275) dahin aus, daß auch bezüglich derartiger Anlagen die Erfüllung der sämtlichen einschlagenden baupolizeilichen Vorschriften zu fordern und zu erzwingen sei, sofern nicht den Baupolizeibehörden die Befugnis zur Gewährung von Ausnahmen eingeräumt sei. Nur in denjenigen Fällen werde es sich rechtfertigen lassen, hiervon abzuweichen, wo die Verstöße gegen die Bestimmungen der Baupolizeiordnung von ganz geringfügiger Bedeutung seien und den mit ihnen verfolgten Zweck ernstlich nicht in Frage stellen, andererseits aber die den Vorschriften entsprechende Herstellung einen unverhältnismäßig hohen Kostenaufwand erfordern würde. Der Umstand dagegen, daß die vorschriftsmäßige Herstellung den Bauherrn zu erheblichen Aufwendungen nötigen würde, kann allein keinen Grund geben, von der Forderung einer solchen Herstellung abzusehen. — Ein Anspruch auf ausnahmsweise Belassung eines gesetzwidrigen Zustandes ist im Verwaltungsstreitverfahren nicht verfolgbar. OVG. vom 11. Januar 1896, **4** 75, vgl. BPO. § 42.) Die Befugnis der Polizeibehörde, gegen einen mit den gemeingültigen Bestimmungen in Widerspruch stehenden Bau einzuschreiten, geht durch Zeitablauf nicht verloren. (OVG. **18** 370, **29** 359, **32** 358, **34** 410.) — Bezüglich des polizeilichen Einschreitens in einem Falle, wo der Versuch vorliegt, durch allmählichen Umbau des vorhandenen Gebäudes die polizeiliche Genehmigung zu dem notwendigen Neubau zu umgehen, vgl. OVG. v. 16. Oktober 1903, PVBl. **25** 646.

16.

III.

Spezielle Beschränkungen der Baufreiheit.

Allgemeines Landrecht Teil I Titel 8 §§ 73 bis 82.

§ 73.

Bauanlagen auf Straßen, wodurch Gehende, Reitende oder Fahrende Beschädigungen ausgesetzt werden, soll die Obrigkeit nicht dulden.[17])

§ 74.

Niemand darf in Gegenden, die zum Ab- und Zugang des Publikums bestimmt sind, vor seinen Fenstern oder an seinem Hause etwas aufstellen oder aufhängen, durch dessen Herabsturz Jemand beschädigt werden könnte.[18])

§ 75.

Der Übertreter muß das Aufgestellte oder Angehängte sofort wegzuschaffen angehalten werden.[19])

§ 76.

Ohne Erlaubnis der Obrigkeit dürfen Baustellen, die bisher besondere Nummern hatten, nicht in Eins gezogen werden.[20])

§ 77.

Auch die Zugestehung einer solchen Erlaubnis kann, in Ansehung der nach den Nummern verteilten oder noch zu verteilenden Lasten und Abgaben, weder dem gemeinen Wesen, noch andern Privat-Personen zum Nachteile gereichen.

§ 78.

Die Straßen und öffentlichen Plätze dürfen nicht verengt,[21]) verunreinigt oder sonst verunstaltet werden.

---

[17]) Die näheren Anordnungen finden sich in den Straßenpolizeiordnungen. Vgl. für Berlin BPO. §§ 13 und 14 und Straßenpolizeireglement vom 7. April 1867 nebst den zu demselben ergangenen Abänderungen und Ergänzungen. OVG. **32** 338.

[18]) Vgl. Anm. 17.

[19]) Die an dieser Stelle noch folgende Strafbestimmung ist durch RStGB. § 366 Nr. 8 und 9 ersetzt.

[20]) Die Bestimmung gilt nach EG. 3, BGB. Art. 119³. — Eine Zuwiderhandlung ist nicht mit Strafe bedroht. Die Bestimmungen über die Numerierung des Hauses zu treffen, ist Sache der Polizei. — Vgl. für Berlin PV. v. 25. Juli 1892, betr. die Anbringung von Hausnummerschildern. Die Anbringung fremdsprachlicher Straßenschilder kann polizeilich verboten werden. OVG. **21** 421. Betr. die Beschaffung und Anbringung von Straßenschildern, OVG. v. 17. Januar 1896, PVBl. **17** 479.

[21]) Vgl. OVG **8** 291 v. 21. Juni 1886, PVBl. **7** 356.

§ 79.

Besonders darf niemand ohne ausdrückliche Bewilligung der Obrigkeit einen Kellerhals[22]) oder anderes dergleichen Nebengebäude auf die Straße zu anlegen.

§ 80.

Auch die Einrichtung von Keller- und Ladentüren, welche auf die Straße gehen, die Anlegung neuer, oder Widerherstellung eingegangener Erker;[23]) Löben und auf die Straße hinausgießender Dachrinnen;[24]) die Auffetzung von Wetterdächern und in die Straße hinein sich erstreckenden Schildern,[25]) sowie die Errichtung von Blitzableitern,[26]) darf nur unter Erlaubnis der Polizeiobrigkeit[27]) und nach den von dieser zu erteilenden Anweisungen vorgenommen werden.

§ 81.

Übrigens aber kann jeder Hauseigentümer den sogenannten Bürgersteig,[28]) soweit er das Steinpflaster zu unterhalten hat,[29])[30]) unter den § 78 bestimmten Einschränkungen nutzen.[31])[32])

---

[22]) Vgl. BPO. § 14.

[23]) Vgl. BPO. § 14.

[24]) Gegen die Zuleitung des Regenwassers aus den Abfallrohren auf die Bürgersteige kann polizeilich im Interesse der Sicherheit, Leichtigkeit und Ordnung des Verkehrs (§ 6 des Polizeiverwaltungsgesetzes v. 11. März 1850) eingeschritten werden, auch wenn solches nicht durch Polizeiverordnung verboten ist. Der ordnungsmäßige Gebrauch des Bürgersteiges muß gewährleistet bleiben. OVG. **31** 359.

[25]) Vgl. die Bekanntmachung des Polizei-Präsidiums betr. die Anbringung von Fahnenschildern usw. v. 8. Mai 1895.

[26]) Vgl. BPO. § 6 Anm. 5i. Zur Prüfung der Blitzableiter auf Staatsgebäuden auf ihre Leistungsfähigkeit soll durch einen Sachverständigen (Elektrotechniker oder Mechaniker) jährlich einmal eine äußere Besichtigung, nötigenfalls unter Zuhilfenahme des Fernrohrs und alle 5 Jahre eine Kontrolle durch Messung des Widerstandes der Luftleitung und der Erdleitung vorgenommen werden. (ME. v. 25. Dezember 1897, MBl. d. i. V. 1898 S. 3.)

[27]) Ist die Erlaubnis von der Baupolizeibehörde auf Grund der örtlichen Baupolizeiordnung erteilt, so hat der Eigentümer der Straße, in die derartige Bauteile vorspringen, kein Widerspruchsrecht gegen deren Anlegung. RGZ. **30** 245. Vgl. im übrigen bez. des Rechts der Straßeneigentümer in den Luftraum der Straße eingreifende Einrichtungen zu verhindern RGZ. **32** 208; auch Telegraphenwegegesetz v. 18. Dezember 1899, RGBl. S. 705.

[28]) Unter Bürgersteigen sind diejenigen für den Fußgängerverkehr (aber auch für Fahrverkehr von der Straße nach den anliegenden Privatgrundstücken, OVG. **39** 225) bestimmten Teile der öffentlichen Straßen (OVG. **8** 180, § 1 Abs. 3 des Baufluchtengesetzes) zu verstehen, welche an die Häuser und Baugrundstücke stoßen, im Gegensatz zu sonstigen Fußwegen, wie sie innerhalb der Städte über öffentliche Plätze laufen oder

in der Mitte breiter Straßen als Promenaden oder sonst zu besonderen Verkehrszwecken angelegt sind. (OVG. v. 21. Dezember 1887, PVBl. **9** 154, **24** 465, RGZ. **24** 249.) — Bez. der Regelung nach gemeinem Märkischen Recht OVG. **25** 203, nach der Wegeordnung für die Provinz Sachsen OVG. **25** 239.

[29]) Durch diese Vorschrift wird nicht zugleich eine Verpflichtung der Hauseigentümer ausgesprochen, den Bürgersteig herzustellen und zu unterhalten. Vielmehr besteht eine dahingehende Verpflichtung der Hauseigentümer nur insoweit, als sie sich auf ein nötigenfalls von der Gemeinde als der in erster Linie Straßenbaupflichtigen nachzuweisendes Ortsrecht begründen läßt und kann auch nur unter dieser Voraussetzung und in diesem Umfange in Polizeiverordnungen zum Ausdruck gebracht werden. (OVG. **10** 203, **16** 49, **19** 70 und ME. v. 2. Mai 1885, MBl. S. 103; AA. v. 14. Juli 1893 z. KAG. Art. 1 Nr. 3.)

Für Berlin besteht auf Grund des Ortsrechtes die öffentlich-rechtliche Verpflichtung der Hausbesitzer zur Anlegung und Unterhaltung der Bürgersteige. OVG. **6** 212. Diese Verpflichtung ist keine Gemeindelast, sondern eine polizeiliche Wegebaulast und ist deshalb durch § 15 des Ges. v. 2. Juli 1875 nicht beseitigt worden. Die observanzmäßige Verpflichtung zessiert auch nicht bei Grundstücken, welche in die Fluchtlinie einer projektierten Straße fallen und deshalb den Baubeschränkungen des § 11 aaO. unterliegen. OVG. v. 14. Oktober 1896, PVBl. **18** 232.) Diese Verpflichtung geht auch auf neueingemeindete Grundstücke über, da die öffentlich-rechtlichen Verhältnisse nach den für den gesamten Stadtbezirk geltenden Normen zu regeln sind. Vgl. PV. v. 17. Januar 1873, Nr. 28 d. W. Der etwa freigelegte Vorgarten gehört nicht zum Bürgersteige im Sinne des Gesetzes und erstreckt sich auf ihn auch nicht die fragliche Verpflichtung. (Vgl. Nr. 43 d. W.)

[30]) Die Stadtgemeinden sind im Bereiche der Städteordnung v. 30. Mai 1853 nicht befugt, die Verpflichtung zur Anlegung und Unterhaltung der Bürgersteige, soweit diese nach den Anordnungen der Ortspolizeibehörde und demgemäß zunächst auf Kosten der Stadtgemeinde zu erfolgen hat, in der Weise auf die einzelnen Hauseigentümer zu übertragen, daß diese an Stelle der Stadtgemeinde der Polizeibehörde gegenüber verpflichtet werden (OVG. **16** 48, **19** 242, 247); auch darf die Stadtgemeinde den angrenzenden Eigentümern nicht — und auch nicht durch Ortsstatut — die eigene Herstellung und Unterhaltung der Bürgersteige als Naturalleistung zur Last legen. OVG. **19** 70, ME. v. 5. November 1888, MBl. S. 213, OVG. v. 22. Mai 1899, PVBl. **21** 26.) Wohl aber können zu dem fraglichen Zwecke auf Grund des § 9 KAG. „Beiträge" als Vorausleistungen von den Grundeigentümern erhoben werden. In diesem Falle kann aber in der Regel nur das ganze Straßennetz einer Stadt (also nicht einzelne Straßen) hinsichtlich der Herstellung und Unterhaltung als eine einheitliche Veranstaltung im Sinne des § 9 gelten. Ein die Unterhaltung der Bürgersteige regelndes Ortsstatut muß daher nach dem Inhalte seiner Grundbestimmung gleiches Recht für sämtliche Interessenten der einen großen Veranstaltung treffen. Hierzu reicht eine generelle Bestimmung, daß die an die Straßen grenzenden Grundeigentümer Beiträge zu den Kosten für Herstellung und Unterhaltung der Straßen nach den ihnen erwachsenden besonderen Vorteilen aufbringen sollen, aus. (OVG. v. 17. November 1899 PVBl. **21** 173, OVG. **19** 70). Alsdann haben sich für die einzelnen Herstellungs- und Unterhaltungsfälle besondere Beschlüsse behufs Durchführung jener Verpflichtung abzuschließen.

Die Verpflichtung zur Unterhaltung der Chausseen schließt nicht die Verpflichtung in

§ 82.

Nähere Bestimmungen über die §§ 78—81 berührten Gegenstände bleiben den besonderen Polizeigesetzen eines jeden Ortes vorbehalten.[33])

---

sich, da, wo sie städtische Straßen bilden, an ihren Seiten Bürgersteige anzulegen und zu unterhalten (OVG. **14** 272, **28** 215, **33** 276), denn ein Bürgersteig ist in der Regel kein Bestandteil der Chaussee, wenn er neben einer solchen herführt, sondern ein seiner Bestimmung, seiner Benutzung, seiner Bauart und seinen Rechtsverhältnissen nach von der Chaussee verschiedenes selbständiges Verkehrsmittel.

[31]) Jede Benutzung des Bürgersteiges, welche mit dem öffentlichen Rechte im Widerspruche steht, kann die Ortspolizeibehörde untersagen. (ME. v. 22. September 1846, MBl. S. 61, vgl. auch OVG. **2** 395 und v. 22. März 1889, PVBl. **10** 469.) Der ordentliche Rechtsweg gegen eine dahingehende polizeiliche Verfügung ist ausgeschlossen (Erk. d. Komp. GH. v. 30. Mai 1857, JMBl. 1858, S. 7).

[32]) Vgl. im übrigen den Aufsatz: „Neueres vom Bürgersteige" im PVBl. **20** Nr. 35 und 36, ferner Friedrichs S. 70, 116, 204, 214, 249, 250.

[33]) Für die Rechtsverhältnisse des Bürgersteiges ist die Ortspolizeibehörde die zuständige Wegepolizeibehörde. OVG. **14** 280, **23** 281. Die Polizeibehörden sind sowohl auf Grund der §§ 66 ff. dieses Titels, wie des § 10 II 17 ALR. und des § 6 des Gesetzes über die Polizeiverwaltung v. 11. März 1850 auch befugt, baupolizeiliche Vorschriften, welche über die Gegenstände der §§ 78—81 hinausgreifen, zu erlassen. (OVG. **8** 290), demgemäß sind z. B. auch Polizeiverordnungen, die da wo Baufluchtlinien nicht bestehen, für die Gebäude bestimmte Entfernungen von dem Stande öffentlicher Wege vorschreiben, rechtsgültig. OVG. **39** 356.

IV—VII. Sonstige die Baufreiheit beschränkende gesetzliche Bestimmungen.

17.

IV.

Gesetz, betreffend die Gründung neuer Ansiedlungen in den Provinzen Ostpreußen, Westpreußen, Brandenburg, Pommern, Posen, Schlesien, Sachsen und Westfalen. Vom 10. August 1904.

(GS. S. 227).[1])

Wir Wilhelm, von Gottes Gnaden König von Preußen rc. verordnen mit Zustimmung beider Häuser des Landtags Unserer Monarchie für die Provinzen Ostpreußen, Westpreußen, Brandenburg, Pommern, Posen, Schlesien, Sachsen und Westfalen, was folgt:[2])

---

[1]) Materialien: Herrenhaus 1904: Drucks. Nr. 40, zu 40, Nr. 60, 68, 69, 148, 157. Verhandl. S. 89—104, 157—203, 563—570, Abgeordnetenhaus 1904: Drucks. Nr. 180, zu 180, 424, 471/77, 484, 490, 492, 493, 503. Verhandl. S. 5167—5219, 5228—5264, 6381—6455, 6459—6519, 6550—6627. Vgl. auch Verwaltungsarchiv

Artikel I.

Der Abschnitt II des Gesetzes, betreffend die Verteilung der öffentlichen Lasten bei Grundstücksteilungen und die Gründung neuer Ansiedlungen in den Provinzen Preußen, Brandenburg, Pommern, Posen, Schlesien, Sachsen und Westfalen, vom 25. August 1876 — Gesetz-Samml. S. 405 — (Gründung neuer Ansiedlungen) erhält unter Berücksichtigung des Ergänzungsgesetzes vom 16. September 1899 (Gesetz-Samml. S. 497) nachstehende Fassung:

§ 13.[3])

Wer außerhalb einer im Zusammenhange gebauten Ortschaft[4]) ein Wohnhaus[5]) errichten oder ein vorhandenes Gebäude zum Wohnhaus

---

Bd. 13, Heft 1/2 die Materialien zum Ansiedlungsgesetze S. 114/206. Die Verhandlungen betreffen fast ausschließlich die politische Bedeutung des Gesetzes (§ 13b). — In Lauenburg G. v. 4. November 1874 (Offiz.Wochenbl. 291) und 22. Januar 1876 (ebenda 11), für Hannover G. v. 4. Juli 1887 (GS. S. 324), für Schleswig-Holstein G. v. 13. Juni 1888 (GS. S. 243), für Hessen-Nassau G. v. 11. Juni 1890 (GS. S. 173), in Ergänzung der drei letzten Gesetze Ges. v. 16. September 1899 (GS. S. 497). Für die Rheinprovinz und Hohenzollern sind keine entspr. Bestimmungen ergangen.

[2]) Ausführungsanweisung (AA.) vom 28. Dezember 1904 (MBl. 1905, S. 2).

Um eine gleichmäßige Anwendung des Gesetzes vom 10. August 1904 seitens der beteiligten Behörden zu sichern, bestimmen wir auf Grund von § 26 des Ges. vom 25. August 1876 (Gesetz-Samml. S. 405) in der Fassung des Artikels IV des Gesetzes vom 10. August 1904 folgendes:

Das neue Gesetz hat den Grundgedanken des früheren vom 25. August 1876 Abschnitt II unverändert beibehalten. Nach wie vor wird das Recht zur Ansiedlung anerkannt; sie zu fördern liegt im politischen, wirtschaftlichen und sozialen Interesse des Staates, namentlich auch im Hinblick auf die wünschenswerte Verbesserung des Wohnungswesens. Die Ansiedlungsfreiheit soll nur insoweit beschränkt werden als es die Wahrung berechtigter privater oder öffentlicher Interessen erfordert.

Zum Inhalte des Gesetzes wird im einzelnen folgendes bemerkt:

[3]) AA. Zu Art. I § 13:

1. Die nach den Erfahrungen der seitherigen Praxis nicht immer leicht zu treffende Unterscheidung des Gesetzes vom 25. August 1876 zwischen Einzelansiedlung und Kolonie und die verschiedene Behandlung dieser beiden Arten der Ansiedlung ist aufgegeben. Das neue Gesetz hat den Begriff der „Kolonie" beseitigt und kennt nur den einheitlichen Begriff der „Ansiedlung". Die Entscheidung darüber, ob vor Erteilung der Ansiedlungsgenehmigung besondere Maßnahmen zur Wahrung der öffentlich-rechtlichen Interessen zu treffen sind, ist demgemäß von der in jedem einzelnen Falle vorzunehmenden Prüfung abhängig zu machen, ob durch die geplante Wohnstättengründung ein wesentlicher Einfluß auf die öffentlich-rechtlichen Verhältnisse zu erwarten ist oder nicht (Art. I § 17, Art. III § 17).
2. Die Beseitigung der Unterscheidung zwischen Einzelansiedlung und Kolonie hat die weitere Folge, daß in Landkreisen nicht mehr verschiedene Behörden in Tätigkeit treten, je nachdem es sich um die eine oder die andere Art der Ansiedlung handelt, sondern daß eine einheitliche Genehmigungsbehörde für den regelmäßigen Fall der Ansiedlung (Art. I des Gesetzes) bestellt ist. Als solche ist der Kreisausschuß gewählt. In Fällen, die keinen Aufschub zulassen, oder in welchen das Sach- und Rechtsverhältnis klar liegt, ist nach § 117 des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltung vom 30. Juli 1883 (Gesetz-Samml. S. 195) der Landrat als Vor-

einrichten[6]) will, bedarf einer vom Kreisausschuß, in Stadtkreisen von der Ortspolizeibehörde zu erteilenden Ansiedlungsgenehmigung.[7]) Vor deren Aushändigung darf die polizeiliche Bauerlaubnis[8]) nicht erteilt werden.

---

sitzender des Kreisausschusses befugt, in dessen Namen die Ansiedlungsgenehmigung zu erteilen oder zu versagen. Im Interesse eines möglichst beschleunigten und vereinfachten Geschäftsganges wird es sich empfehlen, von dieser Befugnis einen tunlichst ausgedehnten Gebrauch zu machen.

Überhaupt muß bei der in die Privatverhältnisse der Beteiligten tief eingreifenden Bedeutung der Entscheidung und bei deren Wichtigkeit für das öffentliche Interesse allen zur Ausführung des Gesetzes berufenen Behörden die Beschleunigung der Erledigung von Ansiedlungsanträgen zur Pflicht gemacht werden. Diese Beschleunigung ist mit Rücksicht auf den Wechsel der Konjunkturen namentlich für die Ansiedlung gewerblicher Arbeiter und für die erfolgreiche Durchführung von Rentengutsgründungen von größter Bedeutung. Weitgehende Verwendung zweckmäßig eingerichteter Formulare wird zur raschen und glatten Abwicklung der Geschäfte nicht unerheblich beitragen.

Werden in zeitlichen Abständen wiederholt Anträge auf Erteilung der Ansiedlungsgenehmigung gestellt und erscheint die Annahme berechtigt, daß es sich der Sache nach um Teilstücke eines einheitlich entworfenen Planes handelt, so können die Anträge von der Genehmigungsbehörde in *einem* Verfahren behandelt werden.

[4]) Der Begriff einer im Zusammenhange gebauten Ortschaft ist tatsächlicher Natur; er deutet auf einen Häuserkomplex, der nicht notwendig eine Stadt- oder Landgemeinde bilden oder einen besonderen Ortsnamen zu führen braucht (OVG. **5** 400, **9** 340, **10** 322, **11** 359, **12** 377, **19** 401, **28** 384, **36** 418, **38** 381, **43** 399, PVBl. **10** 101, **11** 275.

[5]) Auch Bahnwärterhäuser an der freien Strecke (OVG. **5** 392) bedürfen außer der Genehmigung auf Grund des § 4 Eisenbahnges. v. 3. November 1838 (GS. S. 505) der AG., nicht aber Schutzräume für Arbeiter (OVG. **24** 341) oder Fabrikgebäude ohne Wohnräume (OVG. **42** 380).

[6]) OVG. **37**, 422, **43** 399.

[7]) Der Ausstellung der Ansiedlungsgenehmigung bedarf es auch, wenn nach ursprünglicher Versagung im Verwaltungsstreitverfahren endgültig entschieden ist, daß die Genehmigung zu erteilen ist (AA. z. Ges. vom 25. August 1876, vom 10. März 1877, MBl. S. 103, § 14).

[8]) Die AG. macht die Bauerlaubnis nicht entbehrlich; diese kann versagt werden, wiewohl jene erteilt ist (OVG. **7** 314, **38** 376). Andererseits macht der Mangel der nach Ansicht der Baupolizeibehörde erforderlichen AG. die Versagung der Bauerlaubnis notwendig; glaubt der Baulustige, daß die Voraussetzungen für die Forderung der Beibringung der AG. nicht vorliegen, kann er die die Bauerlaubnis versagende Verfügung mit den Rechtsmitteln des LVG. § 127 angreifen. Ist ein Wohngebäude, für das es einer AG. bedurft hätte, ohne solche — und zwar gleichviel ob mit oder ohne Bauerlaubnis — errichtet worden, so hat die Polizeibehörde eine Frist zu stellen, binnen welcher die AG. beizubringen ist, und nach deren Ablauf die besonderen Einrichtungen zu Wohnzwecken insbesondere die Feuerstätten zu beseitigen sind. Die nachträgliche Erwirkung der Genehmigung kann nicht unmittelbar erzwungen werden (OVG. **7** 399, **22** 381, 388, **43** 394), vielmehr nur mittelbar dadurch, daß die Polizeibehörde die aus dem Mangel der Genehmigung sich ergebenden Folgerungen zieht, d. h. gemäß § 20 d. G. erfährt.

Die Ansiedelungsgenehmigung ist nicht erforderlich für Wohnhäuser, die in den Grenzen eines nach dem Gesetze, betreffend die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und in ländlichen Ortschaften, vom 2. Juli 1875 (Gesetz-Sammlung S. 561) festgestellten Bebauungsplans[9]) oder die auf einem bereits bebauten Grundstück im Zusammenhange[10]) mit bewohnten Gebäuden[11]) errichtet oder eingerichtet werden sollen.

§ 13a.[12])

Die Ansiedlungsgenehmigung ist ferner erforderlich, wenn infolge oder zum Zwecke der Umwandlung eines Landguts oder eines Teils eines solchen in mehrere ländliche Stellen innerhalb einer im Zusammenhange gebauten Ortschaft oder in den Fällen des § 13 Abs. 2 ein Wohnhaus errichtet oder ein vorhandenes Gebäude zum Wohnhaus eingerichtet werden soll.

Zur Wegschaffung der errichteten Anlagen ist der Eigentümer verpflichtet, die Aufforderung zur Räumung der Wohnungen an die Bewohner zu richten (OVG. **43** 395). Solange ein Verfahren wegen Genehmigung der Ansiedlung schwebt, kann die Polizeibeh. in der Regel nur die Benutzung zu Wohnzwecken verbieten (OVG. **36** 424). Gegen derartige Verfügungen der Polizeibehörde finden nur die Rechtsmittel des § 127 LVG. statt. — Das Verfahren nach § 16 dieses Gesetzes setzt stets einen Antrag auf Erteilung der AG. voraus (OVG. **7** 322, **8** 352, **17** 437, **22** 382).

[9]) Die Errichtung eines Wohngebäudes außerhalb der Grenzen eines Bebauungsplanes macht allein noch nicht eine AG. notwendig (OVG. **9** 340).

[10]) Der Zusammenhang muß räumlich und wirtschaftlich sein (OVG. **11** 364, **36** 422, vgl. auch **42** 381).

[11]) Dazu gehören nicht Sommerhallen mit Kochgelegenheit für Restaurationszwecke, selbst wenn der Kellner sich daselbst zur Nachtzeit aufhält (PVBl. **4** 365).

[12]) AA.: Zu Artikel I. § 13a:

3. § 13a füllt eine Lücke in der bisherigen Gesetzgebung aus. Er trifft namentlich die häufig vorkommenden Fälle, daß ein Gut ganz oder teilweise zerschlagen wird und die vorhandenen Gutsgebäude zu Wohnhäusern für die Zwecke der auf diese Weise neu zu bildenden ländlichen Stellen eingerichtet werden, ohne daß neue Wohnhäuser entstehen, oder daß eine ländliche Besitzung parzelliert wird, die Wohnhäuser für die neuen ländlichen Stellen aber nicht auf den außerhalb gelegenen Trennstücken, sondern innerhalb einer im Zusammenhange gebauten Ortschaft (worunter auch ein Gutshof oder Vorwerkshof verstanden werden kann) oder innerhalb der Grenzen eines festgestellten Bebauungsplanes errichtet werden. Derartige Fälle liegen in Ansehung der öffentlichen Interessen denen des § 13 durchaus gleich. Immer ist vorausgesetzt, daß es sich um die Umwandlung, d. h. Zerteilung zum Zweck der Eigentumsübertragung oder etwa der Verpachtung eines Landguts im ganzen oder zu einem Teil in mehrere ländliche Stellen handelt. Zu „Landgütern" im Sinne dieser Vorschrift gehören nicht nur Güter im engeren Sinne (Gutsbezirke, Rittergüter usw.), sondern auch bäuerliche, kleinbäuerliche und ähnliche Besitzungen. Als „ländliche Stellen" sind nicht anzusehen Wohnstellen für Industriearbeiter, auch wenn sie mit etwas Land ausgestattet sind. Der Ausdruck „zum Zweck" erfaßt den Fall, daß zunächst die Errichtung von Wohnstätten für eine erst demnächst herbeizuführende Umwandlung eines Landgutes in mehrere ländliche Stellen erfolgt.

§ 13b.[13])

Die Ansiedlungsgenehmigung ist im Geltungsgebiete des Gesetzes, betreffend die Beförderung deutscher Ansiedlungen in den Provinzen Westpreußen und Posen, vom 26. April 1886 (Gesetz-Samml. S. 131) zu

---

[13]) AA.: Zu Artikel I. § 13b:

4. a) Innerhalb der im § 13b benannten Landesteile ist die Ansiedlungsgenehmigung zu versagen, solange nicht eine Bescheinigung des Regierungspräsidenten vorliegt, daß die Ansiedlung mit den Zielen des Gesetzes vom 26. April 1886, betreffend die Beförderung deutscher Ansiedlungen in den Provinzen Westpreußen und Posen (GS. S. 131), nicht im Widerspruch steht.

Das Ziel dieses Gesetzes ist die „Stärkung des deutschen Elements" gegenüber Gefährdungen in nationaler Beziehung. Der Erreichung dieses Zieles soll auch der § 13b dienen. Die Vorschrift bezweckt allgemein den Schutz und die Förderung des Deutschtums in den bezeichneten national gefährdeten Landesteilen und soll eine Handhabe gegen alle Bestrebungen und Maßnahmen bieten, durch die auf dem Gebiete des Ansiedlungswesens das Deutschtum in diesen Landesteilen in seinem Bestande, in seiner Entwicklung oder Ausbreitung, wenn auch nur mittelbar, gefährdet wird. Zur Abwehr solcher Gefährdungen ist von der Vorschrift des § 13b überall ein nachdrücklicher und uneingeschränkter Gebrauch zu machen.

Eingehendere Anweisungen über ihre Anwendung im einzelnen können bei der Verschiedenartigkeit der Verhältnisse nicht erteilt werden. Den Regierungspräsidenten ist es überlassen, von Fall zu Fall pflichtmäßig zu entscheiden, ob die Ausführung eines Ansiedlungsunternehmens mit dem Ziele der Erhaltung und Stärkung des Deutschtums unverträglich und daher durch Versagung der Bescheinigung nach § 13b zu verhindern ist. Hieraus folgt, daß die Entscheidung nach sachlichen Rücksichten zu treffen ist, nicht nach persönlichen. Es sollen weder Polen grundsätzlich von der Ansiedlung ausgeschlossen werden, noch haben Deutsche ohne weiteres Anspruch auf Erteilung der im § 13b vorgeschriebenen Bescheinigung.

Die wesentliche Bedeutung des § 13b liegt auf politischem Gebiete; eine Erweiterung der sachlichen Zuständigkeiten der Regierungspräsidenten über dieses Gebiet hinaus enthält er nicht. Die Verhältnisse, für deren gehörige Ordnung andere Behörden zu sorgen haben, insbesondere die Einwirkungen des Ansiedlungsunternehmens auf die Gemeinde-, Kirchen- und Schulverhältnisse, die wirtschaftliche Lage und die gemeinwirtschaftliche Ausstattung der Ansiedlung, sind daher von den Regierungspräsidenten bei der Entscheidung über die Erteilung der Bescheinigung nur insoweit zu berücksichtigen, als sie für die Beurteilung der Ansiedlung in nationalpolitischer Beziehung von Bedeutung sein können.

b) Dem Gegenstande nach findet die Vorschrift des § 13b auf Ansiedlungen jeder Art Anwendung, zu deren Errichtung es der Ansiedlungsgenehmigung bedarf. Ausgenommen sind nur die im Abs. 4 des § 13b gedachten Fälle der Teilung von Grundstücken in der Familie. Diese Ausnahmevorschrift ist als solche und nach der Absicht des § 13b eng auszulegen.

c) Im Wirkungsbereiche der Ansiedlungskommission für Westpreußen und Posen bedarf es im Hinblick auf die besonderen Aufgaben dieser Behörde einer fortlaufenden Verständigung zwischen den Regierungspräsidenten und dem Vorsitzenden der Ansiedlungskommission über die Erteilung der Bescheinigung nach § 13b, insbesondere dann, wenn es sich um größere, nach einheitlichem Plan unternommene Ansiedlungen — um Kolonien nach bisherigem Rechtsbegriffe — handelt. Die Regierungspräsidenten haben in solchen Fällen jedesmal den Vorsitzenden der Ansiedlungskommission vor Erteilung der Bescheinigung zu hören und, falls sie diese entgegen seiner gutachtlichen Äußerung zu erteilen beabsichtigen sollten, den Vorsitzenden der Ansiedlungskommission von ihrer

versagen, solange nicht eine Bescheinigung des Regierungspräsidenten vorliegt, daß die Ansiedlung mit den Zielen des bezeichneten Gesetzes nicht im Widerspruche steht.

In den Provinzen Ostpreußen und Schlesien und den Regierungsbezirken Frankfurt, Stettin und Cöslin findet diese Vorschrift sinngemäß Anwendung.

Wird die Bescheinigung versagt, so findet nur die Beschwerde an den Oberpräsidenten statt, der endgültig entscheidet. Falls die Beschwerde für begründet erklärt wird, gilt die Bescheinigung als erteilt.

Vorstehende Vorschriften greifen nicht Platz, wenn es sich um die einmalige Teilung eines Grundstücks zwischen gesetzlichen Erben oder um die einmalige Überlassung eines Grundstücks im Wege der Teilung seitens der Eltern an ihre Kinder handelt.

§ 14.[14])

Die Ansiedlungsgenehmigung ist zu versagen,[15]) wenn nicht nachgewiesen ist, daß der Platz, auf welchem die Ansiedlung gegründet werden soll,

---

Absicht so früh zu benachrichtigen, daß er in die Lage kommt, seinen Widerspruch gegen die Erteilung der Bescheinigung noch rechtzeitig im Beschwerdewege geltend zu machen. Jede unnötige Verzögerung der Entscheidung ist dabei jedoch im Interesse der beteiligten Privatpersonen sorgfältig zu vermeiden. Es hat daher nicht nur der Vorsitzende der Ansiedlungskommission umgehend den Regierungspräsidenten von einer etwa beabsichtigten Beschwerdeerhebung zu benachrichtigen, sondern es ist auch jeder weitere Schriftwechsel in diesen Fällen, wie überhaupt bei allen Verhandlungen über die Erteilung oder Versagung der Bescheinigung nach § 13b, möglichst zu beschleunigen.

Inwieweit bei Einzelansiedlungen von der Anhörung des Vorsitzenden der Ansiedlungskommission abzusehen sein wird, bleibt der Vereinbarung zwischen den Regierungspräsidenten und ihm überlassen.

Im Falle der Versagung der Bescheinigung findet eine Anhörung des Vorsitzenden der Ansiedlungskommission nicht statt.

d) Für Ansiedlungen der Ansiedlungskommission ist den Genehmigungsbehörden die Bescheinigung allgemein zu erteilen. Für die unter Vermittlung der Generalkommissionen zu gründenden genügt es, für jede Rentengutssache im ganzen bei Beginn der Verhandlungen die Bescheinigung zu erteilen. Sie ist im letzteren Falle unter der Bedingung zu erteilen, daß das Verfahren vor der Generalkommission zur Durchführung gelangt.

e) Wird der Antrag auf Erteilung der Bescheinigung bei der Genehmigungsbehörde oder bei einer anderen Behörde als dem Regierungspräsidenten gestellt, so ist der Antrag alsbald von Amts wegen an den Regierungspräsidenten abzugeben. Wird ein solcher Antrag nicht gestellt, so hat die Genehmigungsbehörde die Bescheinigung, sofern sie erforderlich ist, von Amts wegen einzuholen.

f) Bescheide, mit denen die Erteilung der Bescheinigung versagt wird, sind den Antragstellern zuzustellen und der zuständigen Genehmigungsbehörde mitzuteilen.

[14]) AA.: Zu Artikel I. § 14:

5. Zu § 14 ist das Erfordernis der Fahrbarkeit des Weges zum vermehrten Schutze gegen Feuersgefahr neu eingefügt. Es soll dadurch die Heranschaffung der Löschgerätschaften, insbesondere der Feuerspritzen, erleichtert werden. Wie Abs. 2 c gibt, ist die Fahrbarkeit zwar nicht unerläßliche Bedingung, soll aber die Regel bilden.

durch einen jederzeit[16]) offenen fahrbaren Weg[17]) zugänglich oder daß die Beschaffung eines solchen Weges gesichert ist. Kann nur der letzte Nachweis erbracht werden, so ist bei Erteilung der Ansiedlungsgenehmigung für die Beschaffung des Weges eine Frist zu bestimmen, nach deren fruchtlosem Ablaufe das polizeiliche Zwangsverfahren eintritt.

Von der Bedingung der Fahrbarkeit des Weges kann unter besonderen Umständen abgesehen werden.[18])

Auch zur Erhaltung der ununterbrochenen Zugänglichkeit der Ansiedlung ist die Anwendung des polizeilichen Zwangsverfahrens zulässig.

In Moorgegenden ist die Ansiedlungsgenehmigung zu versagen, so lange die Entwässerung des Bodens, auf dem die Ansiedlung gegründet werden soll, nicht geregelt ist.

§ 15.[19])

Die Ansiedlungsgenehmigung kann[20]) versagt werden, wenn gegen die Ansiedlung von dem Eigentümer, dem Nutzungs- oder Gebrauchsberechtigten oder dem Pächter eines benachbarten[21]) Grundstücks oder dem Vorsteher des Gemeinde-(Guts-)Bezirkes,[22]) zu welchem das zu besiedelnde Grund-

---

Zu Absatz 4 ist zu bemerken, daß diese Vorschrift aus den Ansiedlungsgesetzen für Hannover und Schleswig-Holstein, wo sie sich bewährt hat, übernommen worden ist. Dem öffentlichen Interesse wird es regelmäßig genügen, wenn die Entwässerung für das Grundstück, auf dem die neue Wohnstätte errichtet werden soll — also für den Baugrund — sichergestellt wird.

[15]) Zwingender von Amts wegen zu berücksichtigender Versagungsgrund. (OVG. **38** 391.)

[16]) Es genügt nicht eine selbst für lange Zeit gesicherte Zugänglichkeit. (OVG. **31** 398, **32** 378, auch **23** 330, PVBl. **5** 222.)

[17]) Der Weg braucht kein öffentlicher zu sein, es genügt ein jederzeit offener fahrbarer Privatweg. (OVG. **5** 392, **17** 319.) Ein Leinpfad genügt ohne besondere Rechte des Ansiedlers an ihm nicht (OVG. **32** 379), desgl. nicht ein gemeinschaftlicher Wirtschaftsweg, der nur zur landwirtschaftlichen Benutzung durch die Beteiligten bestimmt ist. (OVG. **37** 418, PVBl. **23** 429.) — Die zeitweilige polizeiliche Sperrung des Weges schließt die Annahme der Zugänglichkeit der A. nicht aus. OVG. **42** 382.

[18]) z. B. wenn eine Wasserstraße als offener Weg angesehen wird (OVG. **32** 379), da die Fahrbarkeit im Sinne des Gesetzes an sich die Möglichkeit, mit Wagen zu fahren, bedingt.

[19]) AA.: Zu Artikel I. § 15.

6. In § 15 ist die Wortfassung: Nutzungen aus der „Landwirtschaft" an Stelle der Ausdrucksweise des früheren Gesetzes: Nutzungen aus dem „Feldbau" gewählt, um klar zu stellen, daß darunter auch die Nutzungen der Wiesen und Viehweiden — worüber nach dem bisherigen Wortlaute Zweifel bestanden — zu verstehen sind.

[20]) d. h. die in Betracht kommenden öffentlichen und privaten Interessen sind gegen einander abzuwägen. (OVG. **3** 318, **6** 330, **19** 400.)

[21]) Das sind nicht ausschließlich die unmittelbar angrenzenden. (OVG. **8** 349, **42** 378.)

[22]) der nicht an die Zustimmung der Gemeinde gebunden ist. (OVG. **38** 38 und PVBl. **10** 101.)

stück gehört, oder von einem Vorsteher derjenigen Gemeinde-(Guts)-Bezirke, an die es grenzt,[23]) Einspruch erhoben[24]) und der Einspruch durch Tatsachen[25]) begründet wird, welche die Annahme rechtfertigen, daß die Ansiedlung den Schutz der Nutzungen benachbarter Grundstücke aus der Land- oder Forstwirtschaft, aus dem Gartenbaue, der Jagd[26]) oder der Fischerei gefährden werde.

§ 15a.[27])

Die Ansiedlungsgenehmigung kann ferner versagt werden, wenn gegen die Ansiedlung von dem Besitzer eines Bergwerkes, welches unter dem zu besiedelnden Grundstück oder in dessen Nähe belegen ist, Einspruch erhoben und durch Tatsachen begründet wird, welche die Annahme rechtfertigen:

a) daß durch den Betrieb des Bergwerkes in absehbarer Zeit Beschädigungen der Oberfläche des zu besiedelnden Grundstücks eintreten können, denen im Interesse der persönlichen Sicherheit und des öffentlichen Verkehrs durch bergpolizeilich anzuordnendes Stehenlassen von Sicherheitspfeilern vorzubeugen sein würde,

b) daß die wirtschaftliche Bedeutung des uneingeschränkten Abbaues der Mineralien die der Ansiedlung überwiegt.

§ 16.[28])

Vor[29]) Erteilung der Ansiedlungsgenehmigung sind die beteiligten[30]) Gemeinde-(Guts-)Vorsteher (§ 15) von dem Antrag in Kenntnis zu setzen.

---

[23]) nämlich das zu besiedelnde Grundstück grenzt, nicht etwa derjenigen Bezirke, an welche der Bezirk grenzt, zu dem das zu besiedelnde Grundstück gehört (OVG. **42** 378.)

[24]) Die Erhebung des Einspruchs ist die Voraussetzung für die Berücksichtigung der in § 15 bezeichneten Tatsachen. (OVG. **38** 391.)

[25]) nicht bloße Vermutungen (OVG. **5** 393, **6** 330, 335, (zu berücksichtigende Tatsachen) **32** 384, PVBl. **4** 191). Vgl. OVG. **19** 399, 413 (möglicher Schaden durch Vieh und Kinder genügt nicht). — Verhältnis dieser Bestimmung zu der in § 33 RGO. vorgeschriebenen Prüfung der Lage des für eine Gastwirtschaft bestimmten Lokales vgl. OVG. **29** 415. Vgl. auch OVG. **25** 399, **28** 388, **29** 413, 418, **37** 419, **38** 384.

[26]) Störung des Wildes genügt nicht. (OVG. v. 7. Juli 1902, PVBl. **24** 40.)

[27]) Gesetz vom 16. September 1899 (GS. S. 497), desgl. § 16 Abs. 2 und 4, § 18 Abs. 7, § 19.

[28]) AA. Zu Artikel I § 16:

7. Wenn auch im § 16 den beteiligten Gemeinde-(Guts-)Vorstehern die Prüfung, ob für sie Anlaß zur Einspruchserhebung vorliegt, ausdrücklich zur Pflicht gemacht wird, nachdem ihr selbständiges Einspruchsrecht bereits im § 15 anerkannt ist, so würde es doch nicht der Absicht des Gesetzes entsprechen, wenn hieraus Anlaß genommen werden sollte, der Ansiedlungstätigkeit unberechtigte Schwierigkeiten zu bereiten. Es wird vielmehr erwartet, daß diese Prüfung sich streng in den Grenzen einer pflichtmäßigen Wahrung der im § 15 hervorgehobenen Interessen halten wird.

Diese haben zu prüfen, ob für sie Anlaß vorliegt, Einspruch gemäß § 15 zu erheben, wofür die im nächsten Satze vorgesehene Ausschlußfrist gilt. Sie haben ferner den Antrag alsbald innerhalb ihrer Gemeinden (Gutsbezirke) auf ortsübliche[31]) Art mit dem Bemerken bekannt[32]) zu machen, daß gegen den Antrag von den Eigentümern, Nutzungs-, Gebrauchsberechtigten und Pächtern der benachbarten Grundstücke innerhalb einer Ausschlußfrist von einundzwanzig Tagen bei der besonders zu bezeichnenden Genehmigungsbehörde Einspruch erhoben werden könne, wenn der Einspruch sich durch Tatsachen der im § 15 bezeichneten Art begründen lasse.

Geht Bergbau unter dem zu besiedelnden Grundstück oder in dessen Nähe um, so ist von dem Antrag auch der zuständige Bergrevierbeamte in Kenntnis zu setzen. Dieser hat den beteiligten Bergwerksbesitzern eine Mitteilung von dem Antrage zuzustellen, unter Hinweis auf die Befugnis, innerhalb einer Frist von einundzwanzig Tagen vom Tage der Zustellung ab Einspruch auf Grund des § 15a bei der besonders zu bezeichnenden Genehmigungsbehörde zu erheben.

Die Einsprüche sind von der Genehmigungsbehörde, geeignetenfalls nach Anhörung des Antragstellers und derjenigen, welche Einspruch erhoben haben, sowie nach Aufnahme des Beweises zu prüfen.

Wenn der Einspruch auf Grund des § 15a erhoben wird, so ist die Genehmigungsbehörde zur Einholung einer gutachtlichen Äußerung der zuständigen Bergpolizeibehörde verpflichtet.

Der Lauf der Ausschlußfrist rechnet sowohl für die Gemeinde-(Guts-)Vorsteher als auch für die Angehörigen der Gemeinde vom Tage der Bekanntmachung des Antrages. Daß, in welcher Form und wann die ortsübliche Bekanntmachung geschehen ist, haben daher die Gemeinde-(Guts-)Vorsteher in geeigneter Weise zu beurkunden. In gleicher Weise ist seitens der Genehmigungsbehörden für die Beschaffung eines urkundlichen Nachweises Sorge zu tragen, daß und wann sie den Gemeinde- (Guts-) Vorstehern von dem Antrag Kenntnis gegeben haben. Die Kosten der Bekanntmachung fallen nicht dem Antragsteller, sondern als Aufwendung für eine im öffentlichen Interesse gesetzlich vorgeschriebene Amtshandlung der Gemeindekasse (dem Gutsbesitzer) zur Last.

[29]) Über die Notwendigkeit, dies Verfahren auch dann einzuleiten, wenn die Genehmigungsbehörde die AG. versagen will, vgl. OVG. **31** 404.

[30]) Nicht beteiligt sind diejenigen Gemeinde- und Gutsbezirke, an welche zwar der Bezirk, zu dem das zu besiedelnde Grundstück gehört, nicht aber das Grundstück selbst grenzt. OVG. **42** 378.

[31]) Mängel bei der Bekanntmachung berechtigen nicht zur Aufhebung eines die A. genehmigenden Bescheides OVG. **8** 349, **18** 238, **41** 382.

[32]) Über den Beginn der Bekanntmachung durch Aushang im Gemeindekasten, vgl. OVG. **19** 414.

§ 17.[33])

Ist anzunehmen, daß infolge der Ansiedlung eine Änderung oder Neuordnung der Gemeinde-, Kirchen- oder Schulverhältnisse erforderlich wird, so sind die beteiligten Gemeinde-(Guts-)Vorsteher und die Vorstände der

---

[33]) AA. Zu Artikel I § 17:

8. Wenn § 17 es in das Ermessen der Genehmigungsbehörde stellt, ob anzunehmen ist, daß durch die Ansiedlung eine Änderung oder Neuordnung der öffentlich-rechtlichen Verhältnisse bedingt wird, und ob infolgedessen die Bekanntgabe des Antrages an die beteiligten Behörden erforderlich erscheint oder nicht, so ist von der Voraussetzung ausgegangen, daß den berechtigten Interessen der Gemeinde-(Guts-), Kirchen- und Schulverbände in vollem Umfange Rechnung getragen wird.

Zu diesem Behufe haben die Kreisausschüsse und Ortspolizeibehörden in allen Fällen, wo es nicht von vornherein zweifellos ist, daß die Verhältnisse der Gemeinde-, Kirchen- und Schulverbände von der Ansiedlung unberührt bleiben, namentlich also stets dann, wenn die Anlegung einer Kolonie im Sinne des bisherigen Gesetzes in Frage steht, den Vorständen der genannten Verbände von der beabsichtigten Ansiedlung mit dem Eröffnen Kenntnis zu geben, daß etwaige Anträge auf Festsetzung besonderer Leistungen des Antragstellers für Zwecke der Gemeinde-, Kirchen- und Schulverbände binnen einer Ausschlußfrist von 21 Tagen bei der Genehmigungsbehörde anzubringen seien.

Ohne Rücksicht darauf, ob Anträge gestellt sind oder nicht, sind übrigens jene öffentlichen Interessen durch die Genehmigungsbehörde von Amts wegen wahrzunehmen. Demzufolge wird sie sich gegebenenfalls mit den zur Ordnung dieser Verhältnisse zuständigen Behörden ins Benehmen zu setzen haben. An den Befugnissen dieser Behörden, zu bestimmen, was infolge der Ansiedlung zur Ordnung der Gemeinde-, Kirchen- und Schulverhältnisse, erforderlich ist, wird durch das gegenwärtige Gesetz nichts geändert. Der Genehmigungsbehörde selbst liegt nur ob, über den Beitrag zu befinden, den der Unternehmer zu den Kosten der Neuregelung aufzubringen hat. Hieraus folgt, daß der Antragsteller nicht alle diese Aufwendungen ohne weiteres allein zu tragen hat, sondern daß das billige Ermessen der Genehmigungsbehörde nach Lage der gegebenen Verhältnisse und unter gewissenhafter Abwägung aller in Betracht kommenden Interessen, namentlich auch einer etwa zu erwartenden stärkeren Leistungsfähigkeit der Ansiedler, nur eine teilweise Inanspruchnahme des Unternehmers für genügend erachten kann. Dabei darf nicht außer acht bleiben, daß zu hohe Anforderungen geeignet sind, jede Ansiedlungstätigkeit zu unterbinden, was der Absicht des Gesetzes zuwiderlaufen würde. Insbesondere wird als Grundsatz zu gelten haben, daß Kosten, die nur eine mittelbare Folge der Ansiedlung sind und sich nicht als Kosten der ersten Einrichtung darstellen, regelmäßig nicht dem Antragsteller aufzubürden sein werden. Überhaupt ist daran festzuhalten, daß Leistungen vom Unternehmer nur dann verlangt werden dürfen, wenn die geplante Ansiedlung einen finanziell erheblichen Einfluß auf die bestehenden öffentlich-rechtlichen Verhältnisse auszuüben geeignet ist.

Läßt sich von vornherein übersehen, wie diese Verhältnisse geregelt werden sollen, und erscheint zu diesem Zwecke eine besondere Leistung des Antragstellers erforderlich, so wird die Festsetzung einer solchen ohne weiteres erfolgen können. Andererseits kann, um nicht die Erteilung der Ansiedlungsgenehmigung zum Schaden des Unternehmers zu verzögern, ihre Festsetzung vorbehalten bleiben. Hierbei mag darauf hingewiesen werden, daß nach dem früheren Gesetz sich in manchen Gegenden für gewerbliche Kolonien die Übung herausgebildet hatte, für jede Ansiedlungsstelle dem Antragsteller als Leistung zu öffentlich-rechtlichen Zwecken eine bestimmte Geldsumme aufzuerlegen, die sich nach gewissen erprobten Durchschnittssätzen berechnet, und daß gegen ein derartiges Verfahren in geeigneten Fällen nichts zu erinnern ist. Ob Sicherheit zu leisten ist, hängt vom Ermessen der Genehmigungsbehörde ab. Daß sie auch in unbedenklichen Fällen, namentlich da verlangt wird, wo die Person des Unternehmers oder seine dauernde Be-

beteiligten Kirchen- und Schulgemeinden (Schulverbände, Schulsozietäten usw.) von dem Antrage mit dem Eröffnen in Kenntnis zu setzen, daß sie binnen einer Ausschlußfrist von einundzwanzig Tagen bei der Genehmigungsbehörde die Festsetzung besonderer Leistungen des Antragstellers für den Zweck dieser Änderung oder Neuordnung beantragen können.

Erachtet die Genehmigungsbehörde eine solche Leistung für erforderlich, so hat sie diese in dem Bescheide festzusetzen oder ihre Festsetzung einem weiteren Bescheide vorzubehalten.[34]) Sie ist hierbei an die etwa gestellten Anträge nicht gebunden.

Die Ansiedlungsgenehmigung kann von dem Nachweise, daß die Leistung erfüllt ist, oder von der Bestellung einer Sicherheit, die für die Erfüllung haftet, abhängig gemacht werden.

Macht der Antragsteller von der Ansiedlungsgenehmigung Gebrauch, so ist er zu den Leistungen verpflichtet.[35])

§ 17 a.[36])

Sind für die Ansiedlung im öffentlichen Interesse Anlagen erforderlich, so kann die Ansiedlungsgenehmigung versagt werden, so lange der Antrag-

---

teiligung bei der Ansiedlung ausreichende Gewähr für die Erfüllung der Leistungen bietet, liegt nicht in der Absicht des Gesetzes. Die Höhe der Sicherheitsleistung ist unter Erwägung einerseits der von den beteiligten Verbänden angemeldeten Forderungen, andererseits der persönlichen Verhältnisse des Unternehmers nach billigem Ermessen zu bestimmen.

Die erteilte Genehmigung hat nur für den Antragsteller Gültigkeit. Nur dieser ist berechtigt, von ihr Gebrauch zu machen, so daß Mißbräuche durch Vorschiebung dritter unbemittelter Personen ausgeschlossen sind.

[34]) Da häufig Verhältnisse zu berücksichtigen sein werden, welche erst später — insbesondere nach dem Zuzug der Ansiedler — übersehen werden können (Begründung S. 20).

[35]) Damit wird ein öffentlich-rechtlicher Titel geschlossen, auf Grund dessen der Unternehmer im Verwaltungsverfahren nach Maßgabe des § 60 des LVG. v. 30. Juli 1883 (GS. S. 195) angehalten werden kann, allen ihm auferlegten Verpflichtungen nachzukommen (Begründung S. 21).

[36]) AA. Zu Artikel I. § 17 a:

9. Der § 17 a betrifft Anlagen, die im öffentlichen Interesse zum Gedeihen der Ansiedlung nicht minder unentbehrlich sind als die im § 17 vorgesehenen Maßnahmen. Welche Anlagen hier in Frage kommen, hängt von der Beschaffenheit des Einzelfalls ab. Es fallen hierunter jedenfalls die aus landeskulturellen Gründen notwendigen Vorkehrungen und gemeinwirtschaftliche Anlagen, soweit sie dem öffentlichen Besten dienen. Als Beispiele sind zu nennen die Anlegung von Wegen und Entwässerungsgräben, die Auslegung von Kies-, Sand-, Lehmgruben, der Bau von Wasserleitungen, von Brunnen und dergleichen mehr. Solche Wege, deren Herstellung und Unterhaltung einem Kommunalverbande obliegt, und die bereits im § 17 berücksichtigt sind, fallen nicht hierunter.

Das öffentliche Interesse rechtfertigt es, daß in dieser Hinsicht der Nachweis der nötigen Mittel zur ordnungsmäßigen Ausführung solcher Anlagen verlangt werden kann. Was ihre Unterhaltung anlangt, so genügt es, wenn der Plan erkennen läßt, wer sie zu übernehmen hat, und wie sie in Zukunft geregelt wird. Ob

steller nicht diese Anlagen nach Umfang und Art ihrer Ausführung, gegebenenfalls unter Beifügung einer Zeichnung darlegt und nachweist, daß die zu ihrer ordnungsmäßigen Ausführung nötigen Mittel vorhanden sind, und daß ihre künftige Unterhaltung dem öffentlichen Interesse entsprechend geregelt ist.

In dem Bescheide sind die dem Antragsteller zu diesem Zwecke aufzuerlegenden Leistungen festzusetzen.

Bei Anlagen, die im Landeskulturinteresse erforderlich sind, ist in geeigneten Fällen vor Erteilung des Bescheids die Auseinandersetzungsbehörde gutachtlich zu hören.

Die Ansiedlungsgenehmigung kann von der Bestellung einer Sicherheit, die für die Erfüllung der Leistungen des Antragstellers haftet, abhängig gemacht werden.

Macht der Antragsteller von der Ansiedlungsgenehmigung Gebrauch, so ist er zu diesen Leistungen verpflichtet.[35])

§ 17 b.

Wird eine Sicherheit nach Maßgabe vorstehender Vorschriften bestellt, so ist die Genehmigungsbehörde zuständig für die Entscheidung über Anträge auf gänzliche oder teilweise Freigabe der Sicherheit.

§ 18.[37])[38])

Wird die Ansiedlungsgenehmigung versagt oder nicht schlechthin[39]) erteilt, oder werden Einsprüche (§§ 15, 15 a, 16) zurückgewiesen, so ist der

---

bei Bemessung der Sicherheitsleistung auch die Unterhaltungslast zu berücksichtigen ist, hängt von dem einzelnen Falle ab. Handelt es sich um solche Anlagen, zu deren Unterhaltung der Unternehmer — etwa durch Übernahme einer Vorausleistung — beizutragen hat, dann wird die Kaution auch zur Sicherung der Unterhaltung, soweit sie der Unternehmer übernommen hat, zu fordern und demgemäß zu bemessen sein.

Zu Absatz 3 dieses Paragraphen wird darauf hingewiesen, daß als geeignete Fälle, in denen vor Erteilung des Bescheides die Auseinandersetzungsbehörde gutachtlich zu hören ist, namentlich solche anzusehen sind, in denen es sich um eine Mehrzahl von Ansiedlungen handelt, die nach einem einheitlichen Plane angelegt werden sollen und untereinander in gewissen wirtschaftlichen Beziehungen stehen, wo also anzunehmen ist, daß größere landeskulturelle Anlagen erforderlich sein werden. Es ist erwünscht, daß in solchen Fällen die Erfahrungen, die die Generalkommissionen auf dem Gebiete des Separations-, Moorkultur- und Rentenguts-wesens nach der angedeuteten Richtung gesammelt haben, dienstbar gemacht werden.

[37]) AA. Zu Artikel I. § 18:

10. Die Vorschrift des § 18 Absatz 2 Satz 2 entspricht der im § 74 Absatz 3 des Gesetzes vom 30. Juli 1883 (GS. S. 195).

Die nach Absatz 3 und 4*) zugelassene Beschwerde steht nur dem Antragsteller, nicht den beteiligten Verbänden zu, deren Interessen durch die Genehmigungsbehörde von Amts wegen wahrzunehmen sind. Um für den Fall, daß der Kreisausschuß bei Festsetzung der Leistungen (§§ 17, 17 a) seiner Verpflichtung zur

*) „und 4" beruht wohl auf einem redaktionellen Fehler.

Bescheid mit Gründen zu versehen und dem Antragsteller sowie denjenigen, die Einspruch erhoben haben, zu eröffnen.

Diesen steht außer dem Falle des § 13 b innerhalb zwei Wochen gegen den Bescheid des Kreisausschusses der Antrag auf mündliche Verhandlung im Verwaltungsstreitverfahren, gegen den Bescheid der Ortspolizeibehörde eines Stadtkreises die Klage bei dem Bezirksausschuß offen.[40]) Im ersteren Falle hat der Vorsitzende des Kreisausschusses einen Vertreter des öffentlichen Interesses zu bestellen.

Insoweit der Bescheid Festsetzungen nach den §§ 17 und 17 a enthält, steht dem Antragsteller innerhalb zwei Wochen nur die Beschwerde an

---

Wahrung des öffentlichen Interesses nach Ansicht seines Vorsitzenden nicht genügt haben sollte, eine Nachprüfung in der höheren Instanz zu ermöglichen, ist in Anlehnung an den § 123 des Gesetzes vom 30. Juli 1883 dem Vorsitzenden die Befugnis gegeben, den Bescheid im Beschwerdewege anzufechten. Hierbei ist an solche Fälle gedacht, wo die Ansiedlungsgenehmigung ohne Festsetzung einer Leistung des Antragstellers erteilt ist, oder wo die festgesetzte Leistung nach Ansicht des Vorsitzenden nicht genügt, weil sie die erforderliche Änderung oder Neuordnung der öffentlich-rechtlichen Verhältnisse nicht durchführbar oder die Herstellung und Unterhaltung der Anlagen nicht gesichert erscheinen läßt.

[38]) Eine Wiederholung des Antrages nach rechtskräftig erfolgter Versagung ist nicht ausgeschlossen (OVG. **8** 352, **32** 376).

[39]) d. h. wenn in dem Bescheide eine erforderliche Leistung festgesetzt oder eine solche Festsetzung einem weiteren Bescheide vorbehalten wird (§ 17 Abs. 2), desgl. wenn die AG. von dem Nachweise, daß die auf Grund der §§ 17 und 17 a festgestellte Leistung des Unternehmers erfüllt ist oder von einer Sicherheitsleistung abhängig gemacht wird (§ 17 Abs. 3).

[40]) Die Anwendung der Bestimmungen der §§ 127 ff. LVG. ist ausgeschlossen. — Erhebt der Antragsteller Klage, so muß diese gegen die Ortspolizeibehörde und wenn die Ablehnung seines Antrages auf Grund von Einsprüchen erfolgt war, auch gegen die Einsprechenden gerichtet werden (OVG. **4** 379, **5** 403, **6** 331, **10** 328, **14** 57, **27** 404, **28** 382, **39** 373, siehe auch **18** 236, **21** 391, **26** 371). Die Klage der mit ihren Einsprüchen Abgewiesenen ist gegen die Ortspolizeibehörde und den Antragsteller zu richten (OVG. **28** 382, **30** 393, auch **26** 371). — Wird gegen den Bescheid des Kreisausschusses der Antrag auf mündliche Verhandlung im Verwaltungsstreitverfahren gestellt, so hat nach § 69 LVG. auf den Antrag ohne weiteres die Vorladung der Parteien zur mündlichen Verhandlung zu erfolgen, d. h. es müssen, wenn die Ablehnung des Ansiedlungsantrages auf Grund von Einsprüchen erfolgt war, die Einsprechenden neben dem Vertreter des öffentlichen Interesses als Beklagte geladen werden. — Bez. der weiteren Rechtsmittel s. LVG. §§ 83, 93, 94. — Im Urteil kann nur der Bescheid der Genehmigungsbehörde außer Kraft gesetzt oder die Klage abgewiesen, aber nicht auf Erteilung der Ansiedlungsgenehmigung erkannt werden (OVG. **30** 397, **31** 408, PVBl. **24** 458); das gleiche gilt für den Bescheid des Bez.-Ausschusses und des Provinzialrats in den Fällen des Abs. 3. Ein Bescheid der Genehmigungsbehörde, wodurch eine gesetzlich nicht erforderliche, aber irrtümlich nachgesuchte Ansiedlungsgenehmigung versagt wird, ist auf Klage außer Kraft zu setzen, da ein solcher nach diesseitiger Auffassung stets ein Verbot der Errichtung der Ansiedlung enthält (vgl. OVG. **42** 379).

den Bezirksausschuß und gegen dessen Bescheid innerhalb gleicher Frist die weitere Beschwerde an den Provinzialrat offen.

Die Beschwerde steht aus Gründen des öffentlichen Interesses auch dem Vorsitzenden des Kreisausschusses zu, sofern er die Festsetzungen für unzureichend erachtet oder die Ansiedlungsgenehmigung ohne solche erteilt ist.

Wird nach den vorstehenden Vorschriften ein Bescheid gleichzeitig im Beschwerde- und im Verwaltungsstreitverfahren angefochten, so ist das Beschwerdeverfahren vorab durchzuführen.

Eine Nachprüfung der nach den §§ 17 und 17a getroffenen Festsetzungen findet im Verwaltungsstreitverfahren nicht statt.

Erfolgt die Zurückweisung des Einspruchs im Falle des § 15a aus dem Grunde, weil die Bergpolizeibehörde das Stehenlassen von Sicherheitspfeilern nicht für notwendig erachtet, so unterliegt der Bescheid keiner weiteren Anfechtung.

§ 19.

Auf den dem Grundeigentume durch die Versagung der Ansiedlungsgenehmigung zugefügten Schaden[41]) finden, sofern sich diese Versagung auf einen Einspruch des § 15a dieses Gesetzes stützt, die Vorschriften der §§ 148 bis 151 des Allgemeinen Berggesetzes vom 24. Juni 1865 (GS. S. 705) in der Fassung des Gesetzes vom 7. Juli 1902 (GS. S. 255) Anwendung.

Die Verjährung des Anspruchs auf Schadensersatz beginnt mit Ablauf des Tages, an welchem der Versagungsbescheid endgültig wird.

Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, auf Verlangen des Bergwerksbesitzers die Eintragung eines Vermerkes in das Grundbuch dahin zu bewilligen:

> daß und für welche Grundfläche die Ansiedlungsgenehmigung auf Einspruch des Bergwerksbesitzers versagt und welche Entschädigung gezahlt worden ist.

§ 20.

Wer vor Erteilung der Ansiedlungsgenehmigung mit einer Ansiedlung beginnt,[42]) wird mit Geldstrafe bis einhundertundfünfzig Mark oder Haft

---

[41]) Eine Entschädigungspflicht besteht auch dann, wenn die AG. nicht wegen Einspruch des Bergwerksbesitzers, sondern deswegen versagt worden ist, weil den zu errichtenden Gebäuden Gefahr aus dem Bergbau drohe, RGZ. v. 6. November 1901, PVBl. **23** 280, denn vor Erteilung der Ansiedlungsgenehmigung ist auch in eine Prüfung darüber einzutreten, ob das Grundstück überhaupt zur Bebauung geeignet bezw. insbesondere aus sicherheitspolizeilichen Gründen zur Bebauung ungeeignet ist. (Vgl. Brauchitsch **4** 14. Aufl. S. 436 Anm. 31.)

[42]) d. h. tatsächlich mit der Errichtung eines Wohngebäudes oder der Einrichtung eines schon vorhandenen Gebäudes zum Wohnhause beginnt. KE. **9** 292.

bestraft. Auch kann die Ortspolizeibehörde die Weiterführung der Ansiedlung verhindern und die Wegschaffung der errichteten Anlagen anordnen.[43])

Artikel II.

Der zweite Absatz des § 52 des Feld- und Forstpolizeigesetzes vom 1. April 1880 (GS. S. 230) wird aufgehoben.[44])

Artikel III.

Auf Ansiedlungen, die durch Rentengutsbildung unter Vermittlung der Generalkommission nach dem Gesetze, betreffend die Beförderung der Errichtung von Rentengütern, vom 7. Juli 1891 (GS. S. 279) entstehen, finden die §§ 13 bis 16, 17 b, 19, 20 in der durch Artikel I vorgeschriebenen Fassung mit der Maßgabe Anwendung, daß Genehmigungsbehörde die Generalkommission ist.

In diesem Falle treten an die Stelle der §§ 17, 17 a, 18 des Artikels I folgende Vorschriften:

§ 17.[45])

Die beteiligten Gemeinde-(Guts-)Vorsteher und die Vorstände der beteiligten Kirchen- und Schulgemeinden (Schulverbände, Schulsozietäten

---

[43]) d. h. mit den Zwangsmitteln LVG. § 132. -- Durch die polizeiliche Anordnung kann nur die Beseitigung der Einrichtungen zu Wohnzwecken, nicht der Abbruch der Gebäude verlangt werden. OVG. **35** 393, **36** 416, **43** 395. Vgl. im übrigen Anm. 8.

[44]) Weil jetzt für die Erteilung der AG. in Landkreisen der Kreisausschuß zuständig ist und somit eine Verbindung dieses Verfahrens mit dem die Errichtung einer Feuerstelle betreffenden Verfahrens, für welches die Ortspolizeibehörde zuständig ist, nicht mehr in Frage kommen kann.

[45]) AA. Zu Artikel III § 17:

11. Artikel III des Gesetzes regelt einige Besonderheiten bei denjenigen Ansiedlungen, die durch Rentengutsbildung unter Vermittlung der Generalkommissionen entstehen. Von der Ewägung ausgehend, daß es sich bei diesem Verfahren in der Regel um die Errichtung einer größeren Zahl von Ansiedlungen nach einem einheitlichen Plane handelt und daß deswegen die beteiligten Gemeinde-, Kirchen- und Schulverbände an der Zuziehung zum Verfahren ein erhöhtes Interesse haben, bestimmt § 17 abweichend von der Vorschrift desselben Paragraphen in Artikel I, daß die Bekanntgabe des Ansiedlungsantrages an die genannten Verbände ausnahmslos in allen Fällen zu erfolgen hat.

Im übrigen gelten auch hier die Vorschriften des Artikels I, nach denen über die Leistungen des Antragstellers zur Regelung der Gemeinde-, Kirchen- und Schulverhältnisse der Kreisausschuß oder die Ortspolizeibehörde Bestimmung treffen, mit der Maßgabe, daß die Erteilung der Ansiedlungsgenehmigung selbst Sache der Generalkommission ist. Da nun aber diese Genehmigung von den für nötig erachteten Festsetzungen der vorgenannten Behörden abhängt, schon deswegen, weil erst dadurch eine sichere Grundlage für die Beurteilung der finanziellen Durchführbarkeit des Unternehmens geschaffen wird, so ergibt sich die Notwendigkeit, daß ein etwaiges Beschwerdeverfahren wegen dieser Festsetzung erst endgültig erledigt sein muß, bevor die Generalkommission über die Erteilung der Ansiedlungsgenehmigung befinden kann. Hat der Kreisausschuß oder die Ortspolizeibehörde

usw.) sind von dem Antrage mit dem Eröffnen in Kenntnis zu setzen, daß sie, falls infolge der Ansiedlung eine Änderung oder Neuordnung der Gemeinde-, Kirchen- oder Schulverhältnisse erforderlich werden sollte, binnen einer Ausschlußfrist von einundzwanzig Tagen bei der Genehmigungsbehörde die Festsetzung besonderer Leistungen des Antragstellers für den Zweck dieser Änderung oder Neuordnung beantragen können.

Die Genehmigungsbehörde hat das Ergebnis der Bekanntmachung dem Kreisausschuß, in Stadtkreisen der Ortspolizeibehörde, unter Beifügung der Akten mitzuteilen.

Erachtet der Kreisausschuß oder die Ortspolizeibehörde eine solche Leistung für erforderlich, so haben sie diese in einem Bescheide festzusetzen oder ihre Festsetzung einem weiteren Bescheide vorzubehalten. Sie sind hierbei an die etwa gestellten Anträge nicht gebunden.

Gegen den Bescheid steht dem Antragsteller innerhalb zwei Wochen nur die Beschwerde an den Bezirksausschuß und gegen dessen Bescheid innerhalb gleicher Frist die weitere Beschwerde an den Provinzialrat offen.

Aus Gründen des öffentlichen Interesses ist auch dem Vorsitzenden des Kreisausschusses die Beschwerde gegeben, wenn er die Festsetzung für unzureichend hält oder wenn eine Leistung nicht für erforderlich erachtet worden ist.

Die Generalkommission kann die Ansiedlungsgenehmigung von dem Nachweise, daß die Leistung erfüllt ist, oder von der Bestellung einer Sicherheit, die für die Erfüllung haftet, abhängig machen.

Macht der Antragsteller von der Ansiedlungsgenehmigung Gebrauch, so ist er zu der Leistung verpflichtet.

§ 17 a.[46])

Sind für die Ansiedlung im öffentlichen Interesse Anlagen erforderlich, so kann die Ansiedlungsgenehmigung versagt werden, solange der Antragsteller nicht diese Anlagen nach Umfang und Art ihrer Ausführung, ge-

---

beschlossen, die Festsetzung der Leistungen einem besonderen Bescheide vorzubehalten, so ist die Generalkommission befugt, unter einem entsprechenden ausdrücklichen Vorbehalt die Ansiedlungsgenehmigung zu erteilen. Sie kann diese ferner von dem Nachweise, daß die festgesetzten Leistungen erfüllt sind, oder von der Bestellung einer Sicherheitsleistung abhängig machen, und zwar letzteres auch dann, wenn die Festsetzung vorbehalten ist.

[46]) AA. Zu Artikel III § 17a:

12. Ob und inwieweit ein Bedürfnis für Anlagen im öffentlichen Interesse vorliegt, und welche Anforderungen in dieser Beziehung an den Antragsteller zu stellen sind, bestimmt nach § 17a die Generalkommission. Um indessen hier, wo nicht das rein privatwirtschaftliche, sondern das öffentliche Interesse in Frage kommt, den Selbstverwaltungsbehörden eine angemessene Mitwirkung zu sichern und insbesondere auch in den zweifelhaften Grenzfällen, wo der landwirtschaftliche Charakter

gebenenfalls unter Beifügung einer Zeichnung darlegt und nachweist, daß die zu ihrer ordnungsmäßigen Ausführung nötigen Mittel vorhanden sind, und daß ihre künftige Unterhaltung dem öffentlichen Interesse entsprechend geregelt ist.

Die zu diesem Zwecke dem Antragsteller aufzuerlegenden Leistungen sind von der Generalkommission durch Bescheid festzusetzen.

Vor Erlaß des Bescheides ist der Kreisausschuß, in Stadtkreisen die Ortspolizeibehörde zu hören. Der Bescheid ist diesen Behörden zuzustellen.

Die Generalkommission kann die Ansiedlungsgenehmigung von der Bestellung einer Sicherheit, die für die Erfüllung der Leistungen des Antragstellers haftet, abhängig machen.

Macht der Antragsteller von der Ansiedlungsgenehmigung Gebrauch, so ist er zu diesen Leistungen verpflichtet.

§ 18.[47])

Bis zur Neuordnung der Einrichtung und des Verfahrens der Auseinandersetzungsbehörden greifen die folgenden Bestimmungen Platz:

---

der Ansiedlungen nicht völlig rein hervortritt, für die Beurteilung der Notwendigkeit dementsprechender Anlagen das Gutachten dieser Behörden nutzbar zu machen, ist vorgesehen, daß letztere vor Erlaß des bezüglichen Bescheides von der Generalkommission zu hören sind. Ein Bescheid ist mit Rücksicht auf die Konstruktion des Beschwerderechts — § 18 Absatz 5 — von der Generalkommisson in allen Fällen zu erteilen, wo der Kreisausschuß oder die Ortspolizeibehörde gehört sind, auch wenn die Festsetzung einer Leistung nicht erfolgt.

[47]) AA. Zu Artikel III § 18:

13. Entstehen wegen Erteilung oder Versagung der Ansiedlungsgenehmigung in Rentengutssachen Streitigkeiten, so sind diese nach § 18 von den Verwaltungsgerichten (dem Bezirksausschuß und dem Ober-Verwaltungsgericht) zu entscheiden. Die in dieser Hinsicht im Gesetz vorgesehenen Besonderheiten gegenüber dem entsprechenden Verfahren nach Artikel I erklären sich aus der Stellung der Generalkommission als der die Rentengutsbegründung nach § 12 des Gesetzes vom 7. Juli 1891 (Gesetz-Samml. S. 279) vermittelnden Behörde. Nachdem der Spezialkommissar auf Weisung der Generalkommission einen begründeten Vorbescheid erteilt hat, ist in dem etwa entstehenden Verwaltungsstreitverfahren der Generalkommission die Rolle zugewiesen, vom Standpunkte als Kolonisationsbehörde das öffentliche Interesse wahrzunehmen. Selbstverständlich enthält diese ihre Parteistellung die Befugnis, auch ihrerseits Rechtsmittel einzulegen (§ 83, Gesetz v. 30. Juli 1883). An die endgültige Entscheidung im Verwaltungsstreitverfahren ist sie gebunden und hat dementsprechend die Ansiedlungsgenehmigung zu erteilen oder zu versagen.

Die im § 18 Absatz 5 gedachte Beschwerde an den Minister für Landwirtschaft, Domänen und Forsten kann dieser nach § 2 Absatz 3 des Gesetzes v. 18. Februar 1880 (Gesetz-Samml. S. 59), 22. September 1899 (Gesetz-Samml. S. 284) in Verbindung mit § 12 des Gesetzes v. 7. Juli 1891 im Einzelfalle dem Oberlandeskulturgericht zur Entscheidung übertragen.

Berlin, den 28. Dezember 1904.

Der Minister der geistlichen, Unterrichts- und Medizinal-Angelegenheiten. — Der Minister für Landwirtschaft, Domänen und Forsten.

Der Minister des Innern. — Der Minister für Handel und Gewerbe.

Der Finanzminister.

Soll die Ansiedlungsgenehmigung auf Grund der §§ 14 bis 16 versagt oder soll sie nicht schlechthin erteilt, oder sollen Einsprüche (§§ 15, 15a, 16) zurückgewiesen werden, so ist dem Antragsteller sowie denjenigen, die Einspruch erhoben haben, von der Generalkommission durch den zuständigen Spezialkommissar ein Vorbescheid mit Gründen zu erteilen.

Vor Erteilung des Vorbescheides ist über die Einsprüche der Kreisausschuß, in Stadtkreisen die Ortspolizeibehörde zu hören.

Gegen den Vorbescheid steht dem Antragsteller sowie denjenigen, die Einspruch erhoben haben, die Klage beim Bezirksausschusse zu. Sie ist innerhalb zwei Wochen nach Erteilung des Vorbescheides anzubringen. Im Verwaltungsstreitverfahren ist das öffentliche Interesse von der Generalkommission als Partei wahrzunehmen.

Gegen den Bescheid aus § 17a steht dem Antragsteller innerhalb zwei Wochen die Beschwerde an den Minister für Landwirtschaft, Domänen und Forsten zu. Aus Gründen des öffentlichen Interesses ist auch dem Vorsitzenden des Kreisausschusses, in Stadtkreisen der Ortspolizeibehörde binnen gleicher Frist die Beschwerde gegeben, wenn die Festsetzung für unzureichend erachtet wird oder wenn eine Leistung nicht für erforderlich erachtet worden ist.

Eine Nachprüfung der nach den §§ 17, 17a getroffenen Festsetzungen findet im Verwaltungsstreitverfahren nicht statt.

Erfolgt die Zurückweisung des Einspruchs im Falle des § 15a aus dem Grunde, weil die Bergpolizeibehörde das Stehenlassen von Sicherheitspfeilern nicht für notwendig erachtet, so unterliegt der Bescheid keiner weiteren Anfechtung.

Artikel IV.

Der § 26 des im Artikel I bezeichneten Gesetzes vom 25. August 1876 erhält nachstehende Fassung:

Der zuständige Minister ist mit der Ausführung dieses Gesetzes beauftragt.

Urkundlich unter Unserer Höchsteigenhändigen Unterschrift und beigedrucktem Königlichen Insiegel.

Gegeben an Bord Meiner Jacht „Hohenzollern", Swinemünde, den 10. August 1904.

(L. S.) Wilhelm.

Gr. v. Bülow. Studt. Frhr. v. Rheinbaben. v. Podbielski.
Frhr. v. Hammerstein. Möller. v. Budde.

18.

V.

Gesetz über das Deichwesen vom 28. Januar 1848.

(GS. S. 54.)[1]

I. Deiche, die zu keinem Deichverbande gehören.

§ 1.

Deiche oder ähnliche Erhöhungen der Erdoberfläche,[2] welche die Ausbreitung der zeitweise aus ihren Ufern tretenden Gewässer beschränken,[3] dürfen in der ganzen Breite, welche das Wasser bei der höchsten Überschwemmung einnimmt (Inundationsgebiet), nicht anders als mit ausdrücklicher Genehmigung[4] (der Regierung) des Bezirksausschusses[5] neu angelegt, verlegt, erhöht, sowie ganz oder teilweise zerstört werden.[6]

---

[1]) Es ist vom BGB. unberührt geblieben. EG. zum BGB. Art. 66. — Auf die Provinzen Schleswig-Holstein und Hannover ausgedehnt durch Gesetz v. 11. April 1872 (GS. S. 377).

[2]) Unter deichähnlichen Erhöhungen sind nach KG. **5** 341 nicht nur aus Erde bestehende, technisch richtig hergestellte dammähnliche Vorrichtungen zu verstehen, sondern überhaupt alle, seien es natürliche, seien es künstliche, mittelst Erde, Stein (Mauern, Brückenpfeiler) oder Holz (Zäune) geschaffene Erhöhungen, die gleich wie ein Damm ihrer örtlichen Lage nach dem Andringen des Wassers entgegenstehen und seine Ausbreitung beschränken. Auf demselben Standpunkt stehen das OVG. v. 30. September 1886 (PVBl. **8** 142, OVG. **23** 251). Auch der ME. v. 30. August 1897 (MBl. S. 191) und v. 23. Oktober 1897 (MBl. S. 279) will unter „deichähnlichen Erhöhungen" Baulichkeiten aller Art im weitesten Umfange verstanden wissen. In OVG. v. 30. Januar 1899 (PVBl. **21** 83 und OVG. **44** 316) wird indes unter Abweichung von der bisherigen Rechtsprechung und Praxis bestritten, daß Gebäude und ähnliche Anlagen, die nicht Verwallungen sind, zu den deichähnlichen Erhöhungen im Sinne des § 1 zu rechnen seien. Dagegen PVBl. **21** 393. Deshalb sei, wenn durch die Errichtung eines Gebäudes im Überschwemmungsgebiete eine gemeine Gefahr entstehe, allein die Ortspolizeibehörde zum Einschreiten zuständig. Die Praxis erheischt dringend das Festhalten an dem früheren, in dem ME. v. 30. August 1897 den Polizeibehörden als Richtschnur vorgeschriebenen Standpunkte. Vgl. im übrigen Anm. 9.

Zu den deichähnlichen Erhöhungen der Erdoberfläche gehören im allgemeinen nicht Feldziegelöfen ohne festen Rahmen (OVG. **19** 305), Buhnenbauten (OVG. v. 30. März 1901, PVBl. **22** 549), die vereinzelte Ablagerung von Steinen, die zur Verschiffung bestimmt sind (OVG. v. 28. November 1900, PVBl. **22** 227), Waldanpflanzungen (OVG. **42** 262), wohl aber ein Chausseedamm (KGJ. **26** 300) und Mauern (OVG. **41** 280).

[3]) D. h. ohne Rücksicht darauf, ob durch die Beschränkung der Ausbreitung des Wassers Nachteile herbeigeführt werden (OVG. **23** 249, E. v. 22. Oktober 1898, PVBl. **20** 202).

[4]) Und zwar auch soweit sie unter §§ 16, 23 und 24 RGO. fallen (vgl. AA. v. 1. Mai 1904, Ziffer 16 Schluß). Bauliche Anlagen bedürfen außer der deichpolizeilichen Genehmigung nach Maßgabe der örtlichen Baupolizeiverordnungen der Erlaubnis der

Wer diesem Verbote zuwider handelt, soll polizeilich nicht nur mit einer Geldbuße bis zu (fünfzig Taler) einhundertundfünfzig Mark bestraft, sondern auch, wenn es erforderlich ist,[7]) zur Wiederherstellung des früheren Zustandes angehalten werden.

Auf Schutzmaßregeln, welche in Notfällen für die Dauer der Gefahr getroffen werden, finden diese Vorschriften keine Anwendung.

§ 2.

Vor Erteilung der Genehmigung (§ 1) hat (die Regierung) der Bezirksausschuß [8]) nach (ihrem) seinem Ermessen in erheblicheren Fällen die Beteiligten zu hören.

Ist es ungewiß, welche Personen als beteiligt zu betrachten sind, so kann (die Regierung) der Bezirksausschuß [8]) eine öffentliche Aufforderung mit der Verwarnung erlassen, daß diejenigen, welche sich binnen der zu bezeichnenden Frist nicht gemeldet haben, mit späteren Einwendungen nicht mehr gehört werden sollen.

Eine solche Aufforderung ist zweimal in die Amtsblätter des Regierungsbezirkes einzurücken und in den betreffenden Gemeinden auf die ortsübliche Weise bekannt zu machen.

Ortspolizeibehörde. Letztere ist bei allen Anlagen im Überschwemmungsgebiete stets von dem Nachweise der deichpolizeilichen Genehmigung des Bezirksausschusses abhängig zu machen. Vgl. MErl. v. 23. Oktober 1897, betr. die Vorbeugung von Hochwasserschäden, MBl. S. 279. In einer Baupolizeiordnung kann für das Überschwemmungsgebiet von Flüssen und sonstigen Wasserläufen, abgesehen von den Fällen, in denen die Bestimmungen des Deichgesetzes Platz greifen, eine den ungehinderten Wasserabfluß sichernde und Gesundheitsgefahren ausschließende Entfernung der Baulichkeiten von den Wasserläufen vorgeschrieben werden, und liegt das polizeiliche Einschreiten, welches eine Abänderung oder Beseitigung derartiger Baulichkeiten bezweckt, der Baupolizeibehörde ob. OVG. v. 1. November 1897 — IV 1837 und MErl. v. 13. April 1898 — III^b 694. Ebenso kann durch polizeiliche Verfügung auf Grund des § 10 II 17 ALR. gegen die Errichtung und Wiederherstellung gefährdender Anlagen im Inundationsgebiete eingeschritten werden. Vgl. den MErl. v. 30. August 1897 Ziffer 3 sowie das oben angezogene OVG. v. 30. Januar 1899.

[5]) ZG. § 96 Abs. 1. Die Beschwerde gegen den Beschluß des Bezirksausschusses geht nach Abs. 2 aaO. an den Minister für Landwirtschaft.

[6]) Vgl. StGB. §§ 321, 325, 326.

[7]) OVG. **36** 313.

[8]) Zuständig, die Wiederherstellung des früheren Zustandes anzuordnen, ist nicht die Ortspolizeibehörde, sondern der Regierungspräsident als Landespolizeibehörde (OVG. **12** 321, **19** 307, **36** 312, **38** 356, OVG. v. 23. Mai 1900, PVBl. **21** 519, v. 23. Januar 1902, PVBl. **23** 648. Vgl. dagegen Anm. 4 am Schluß.

Im Geltungsbereiche des Ges. v. 11. April 1872 (vgl. Anm. 1) ist der Landrat zuständig (OVG. **16** 331).

§ 3.

Die Genehmigung zu einer Anlage, Verlegung oder Erhöhung (§ 1) ist zu versagen, wenn nach dem Urteil (der Regierung) des Bezirksausschusses[5]) das notwendige Abflußprofil des Hochwassers dadurch beschränkt werden würde.[9])[10])

19.

VI.

Feld- und Forstpolizeigesetz vom 1. April 1880.

(GS. S. 230.)[1])

§ 47.

Wer in der Umgebung einer Waldung,[2]) welche mehr als einhundert Hektar in räumlichem Zusammenhange umfaßt,[3]) innerhalb einer Entfernung

---

[9]) Vgl. MErl. v. 30. August 1897 (MBl. S. 191) Nr. 5.

[10]) Nach dem bisherigen Verlauf der Verhandlungen über den Gesetzentwurf, betr. die Freihaltung des Überschwemmungsgebietes der Wasserläufe (Nr. 174 der Drucksachen des Hauses der Abgeordneten 1904) kann damit gerechnet werden, daß dieser Entwurf ungefähr in der Fassung, welche sich aus den Berichten über die 6. und 7. Sitzung der 20. Kommission des Abgeordnetenhauses (S. 18f. des Berichts über die 7. Sitzung) ergibt, angenommen werden wird. Damit würden insbesondere die §§ 1 und 2 des Deichgesetzes v. 28. Januar 1848 in Fortfall kommen und die aus der Rechtsprechung des OVG. sich ergebenden schwerwiegenden praktischen Bedenken (vgl. Anm. 2) hinsichtlich des Begriffs „der deichähnlichen Erhöhungen der Erdoberfläche" behoben werden.

Insbesondere kommen hierbei die §§ 1, 3, 4 und 5, welche von der Kommission in nachstehender Fassung angenommen sind, in Frage.

§ 1.

In dem nicht hochwasserfrei eingedeichten Überschwemmungsgebiete der Wasserläufe dürfen Erhöhungen der Erdoberfläche und über die Erdoberfläche hinausgehende Anlagen (Deiche, Dämme, Gebäude, Mauern und sonstige bauliche Anlagen, Feldziegeleien, Einfriedigungen, Baum- und Strauchpflanzungen und ähnliche Anlagen) ohne Genehmigung nicht neu ausgeführt, erweitert, verlegt, Deiche, deichähnliche Erhöhungen oder Dämme auch nicht ganz oder teilweise beseitigt werden.

Genehmigungsbehörde ist bei schiffbaren und bei besonders hochwassergefährlichen Flüssen der Bezirksausschuß, im übrigen der Kreis-(Stadt-)Ausschuß.

Auf Schutzmaßregeln, die in Notfällen für die Dauer der Gefahr getroffen werden, findet diese Vorschrift keine Anwendung.

§ 3.

Die Genehmigung darf nur aus Rücksichten des Hochwasserschutzes versagt oder an Auflagen und Einschränkungen geknüpft werden.

§ 4.

Anordnungen, welche erforderlich sind, um die Durchführung der im § 1 gegebenen Vorschriften zu sichern, trifft der Regierungspräsident.

§ 5.

Gegen den Beschluß des Bezirksausschusses (§ 1) findet die Beschwerde an den Minister für Landwirtschaft, Domänen und Forsten statt; gegen den Beschluß des Kreisausschusses die Beschwerde an den Bezirksausschuß, welcher endgültig entscheidet.

Gegen die auf Grund des § 4 erlassenen polizeilichen Verfügungen ist das Rechtsmittel des § 130 des Landesverwaltungsgesetzes zulässig.

von fünfundsiebzig Metern eine Feuerstelle[4]) errichten will, bedarf einer Genehmigung derjenigen Behörde, welche für die Erteilung der Genehmigung zur Errichtung von Feuerstellen zuständig ist.[5]) Vor der Aushändigung der Genehmigung darf die polizeiliche Bauerlaubnis nicht erteilt werden.[6])

§ 48.

Die Genehmigung der Behörde (§ 47) darf versagt[7]) oder an Bedingungen,[8]) welche die Verhütung von Feuersgefahr bezwecken, geknüpft

---

[1]) EG. z. BGB. Art. 107, § 2 EG. z. StGB. und § 3 EG. z. StPO. — Ausführungsanweisung v. 12. Mai 1880, MBl. S. 187.

[2]) Ein die Waldung umgebender Wall gilt als Teil des Waldes (OVG. **28** 383).

[3]) d. h. ohne Rücksicht darauf, ob die Waldung einem einzelnen Eigentümer oder parzellenweise verschiedenen Eigentümern gehört und ob sie von öffentlichen Wegen und Eisenbahnen durchschnitten wird (OVG. **29** 416).

[4]) Unter Feuerstelle ist hier zu verstehen die gesamte mit einer Feuerstätte (d. h. Stätte zur Unterhaltung des Feuers) versehene bauliche Anlage, das Haus als wirtschaftliche Einheit (OVG. **28** 383). Vgl. BPO. § 18 u. RStGB. § 368 Nr. **3** S. 29.

[5]) d. i. die Ortspolizeibehörde, in Hannover und Hessen-Nassau der Landrat.

[6]) Demnach bildet die Genehmigung nach § 47 die Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung. Letztere ist also so lange zu versagen, bis erstere vorgelegt wird. Gegen die Versagung der Bauerlaubnis finden auch in diesem Falle die gewöhnlichen Rechtsmittel statt (vgl. Nr. 21 d. W.). In diesem Verfahren würde gegebenenfalls über die Frage zu entscheiden sein, ob die Voraussetzung für die nach § 47 erforderliche besondere Genehmigung erfüllt ist, ob also die zu errichtende Feuerstelle innerhalb einer Entfernung von fünfundsiebzig Metern von einer mehr als einhundert Hektar in räumlichem Zusammenhange umfassenden Waldung liegt. Wird diese Frage bejaht, muß dem gegen die Versagung der Bauerlaubnis eingelegten Rechtsmittel der Erfolg versagt bleiben.

[7]) Aber nicht etwa willkürlich, sondern immer nur aus erkennbaren polizeilichen Rücksichten. Gegenüber dem Interesse des Schutzes des Waldes gegen Feuersgefahr kann die Polizeibehörde andere zu gunsten der Errichtung der Feuerstelle ins Gewicht fallende öffentliche Interessen, z. B. volkswirtschaftliche, mit in Betracht ziehen (OVG. **10** 322).

[8]) Die Genehmigung muß erteilt werden, wenn durch Auferlegung von Bedingungen der Schutz des Waldes gegen Feuersgefahr zu erreichen ist. (OVG. **10** 322.) Die nötigen Bedingungen sind bei Erteilung der Genehmigung auch dann ausdrücklich mit in diese aufzunehmen, wenn der Eigentümer zu ihrer Erfüllung bereit ist, da ihr Inhalt nur auf diese Weise öffentlich-rechtliche Bedeutung erlangt und auch den Rechtsnachfolgern des Konzessionars gegenüber polizeilich erzwingbar wird. (OVG. **31** 389, **28** 388, **44** 412.)

Die dauernde Erfüllung der gemäß § 48 zur Verhütung von Feuersgefahr auferlegten Bedingungen ist von der Polizeibehörde zu überwachen. Eine Bedingung, wonach dem Forstschutzpersonal jederzeit gestattet sein soll, das Grundstück zur Kontrolle der Vorsichtsmaßregeln zu betreten, ist rechtlich unzulässig. OVG. **44** 412.

Die erteilte Genehmigung ist vor Errichtung der genehmigten Feuerstelle auf einen neuen Grundstückseigentümer nicht übertragbar; ja selbst wenn die Genehmigung noch

werden, wenn aus der Errichtung der Feuerstelle eine Feuersgefahr[9]) für die Waldung zu besorgen ist.

Die Genehmigung darf nicht versagt werden, wenn die Feuerstelle innerhalb einer im Zusammenhange gebauten Ortschaft,[10]) oder vom Waldeigentümer, oder in der Ausführung eines Enteignungsrechts errichtet werden soll; jedoch darf die Genehmigung an Bedingungen geknüpft werden, welche die Verhütung von Feuersgefahr bezwecken.

§ 49.

Der Antrag auf Erteilung der Genehmigung ist dem Waldeigentümer, falls dieser nicht der Bauherr ist, mit dem Bemerken bekannt zu machen, daß er, innerhalb einer Frist von einundzwanzig Tagen[11]) bei der Behörde (§ 47) Einspruch erheben könne.

Der erhobene Einspruch ist von der Behörde (§ 47), geeignetenfalls nach Anhörung des Antragstellers und des Waldeigentümers, sowie nach Aufnahme des Beweises zu prüfen.

§ 50.

Die Versagung der Genehmigung, die Erteilung der Genehmigung unter Bedingungen,[12]) sowie die Zurückweisung des erhobenen Einspruchs er-

---

nicht erteilt ist, das Verfahren aber schon bis zur Zurückweisung des erhobenen Einspruchs gediehen ist, kann der neue Grundstückseigentümer nicht in das schwebende Verfahren eintreten. OVG. **44** 411.

[9]) d. h. der Schutz des Waldes richtet sich lediglich gegen die aus dem Gebrauche der Feuerstelle für den Wald erwachsende Gefahr; kein Versagungsgrund ist daher die sonst etwa aus dem Gebahren der Insassen oder Besucher des neuen Hauses hergeleitete Besorgnis in Hinsicht der Feuersicherheit. (OVG. **29** 415.)

[10]) Zu dem Begriff der im Zusammenhange gebauten Ortschaft vgl. OVG. **5** 400, **9** 340, **10** 320, **11** 359, **12** 377, **19** 401 und Anm. 4 zu Nr. 17 d. W. Die Bestimmung des Ansiedlungsgesetzes vom 10. August 1904 (GS. S. 227) (§ 13 Abs. 2), wonach die Ansiedlungsgenehmigung für Wohnhäuser nicht erforderlich ist, die in den Grenzen eines nach dem Gesetze vom 2. Juli 1875 festgestellten Bebauungsplanes errichtet werden sollen, findet auf die Errichtung von Feuerstellen in der Nähe von Waldungen keine entsprechende Anwendung. OVG. **38** 382.

[11]) Durch LVG. § 51 nicht geändert. Der Lauf der Frist wird durch eine von einer nicht zuständigen Ortspolizeibehörde ausgegangene Benachrichtigung nicht eröffnet. OVG. **41** 382. Die Bekanntmachung ist Sache der Polizeiverwaltung, nicht des Magistrats.

Der Einspruch gegen die Erteilung der Ansiedlungsgenehmigung schließt nicht von selbst den Einspruch gegen die Erteilung der Genehmigung zur Errichtung einer Feuerstelle in der Nähe von Waldungen in sich (OVG. **41** 382).

[12]) Die Genehmigung kann auch versagt oder an Bedingungen geknüpft werden, ohne daß Einspruch seitens des Waldeigentümers erhoben ist; in diesem Falle ist die Klage lediglich gegen die Ortspolizeibehörde zu richten. Ist Einspruch erhoben und demgemäß Bescheid ergangen, so ist die Klage gegen die Ortspolizeibehörde und dem Waldeigen-

folgt durch einen Bescheid der Behörde, welcher mit Gründen zu versehen, und dem Antragsteller sowie dem Waldeigentümer zu eröffnen ist.

Gegen den Bescheid steht dem Antragsteller, sowie dem Waldeigentümer innerhalb einer Frist von (zehn Tagen) zwei Wochen[13]) die Klage im Verwaltungsstreitverfahren offen. Zuständig ist:

a) der Kreisausschuß, wenn der Bescheid von der Ortspolizeibehörde eines Landkreises [oder in der Provinz Hessen-Nassau von dem Amtmann[14])] erteilt ist.

b) [das Bezirksverwaltungsgericht[15])] der Bezirksausschuß, wenn der Bescheid vom Landrat ([Amtshauptmann] Oberamtmann) oder von der Ortspolizeibehörde eines Stadtkreises, in der Provinz Hannover von der Polizeibehörde einer selbständigen Stadt[16]) erteilt worden ist.

§ 51.

Wer vor Erteilung der vorgeschriebenen Genehmigung mit der Errichtung einer Feuerstelle beginnt, wird mit Geldstrafe bis zu einhundertundfünfzig Mark oder mit Haft bestraft. Auch kann die Behörde (§ 47) die Weiterführung der Anlage verhindern und die Wegschaffung der errichteten Anlage anordnen.[17])

§ 52.

Die Bestimmungen des Gesetzes vom 25. August 1876, betreffend die Verteilung der öffentlichen Lasten bei Grundstücksteilungen und die Gründung neuer Ansiedlungen usw. (GS. S. 405) werden durch das gegenwärtige Gesetz nicht berührt.[18])

---

tümer zu richten, die in notwendiger Streitgenossenschaft stehen. Ist der Einspruch des Waldeigentümers im Bescheide zurückgewiesen, so hat dieser die Klage gegen die Ortspolizeibehörde und den Antragsteller zu richten. OVG. **10** 322, **28** 382, 417.

Der Verwaltungsrichter hat die Bedingungen, unter denen er die Genehmigung der Feuerstelle genehmigt, vollständig selbst zu bestimmen, und darf ihre Bestimmung nicht der Ortspolizeibehörde überlassen (OVG. **28** 425).

[13]) Geändert durch LVG. § 51.

[14]) Fortgefallen, KrO. für Hessen-Nassau vom 7. Juni 1885 (GS. S. 193) § 28.

[15]) LVG. § 153.

[16]) Siehe KrO. für Hannover vom 6. Mai 1884 (GS. S. 181) § 27.

[17]) d. h. durch polizeiliche Verfügung nach Maßgabe der §§ 127, 133 LVG.

Wegen der allgemeinen Strafvorschrift des § 51 kann der Beginn der Errichtung einer nicht genehmigten Feuerstelle nur durch unmittelbaren Zwang (LVG. § 132 Nr. 3) verhindert werden (vgl. die Lehre von der Baugenehmigung Nr. 15 d. W. Abschn. VIII.

[18]) Der folgende Abs. 2 ist aufgehoben durch Art. 2 des Ansiedlungsgesetzes vom 10. August 1904 (GS. S. 227) Nr. 17 des Werkes, da zur Erteilung der Ansiedlungsgenehmigung im Landkreise nunmehr der Kreisausschuß zuständig ist, somit eine Verbindung der beiden Verfahren nicht mehr angängig ist.

20.

VII.

Geſetz, betr. die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortſchaften, vom 2. Juli 1875.

(GS. S. 561.)[1]

Wir Wilhelm, von Gottes Gnaden König von Preußen ꝛc. verordnen, mit Zuſtimmung beider Häuſer des Landtages, für den ganzen Umfang der Monarchie, was folgt:

§ 1. Für die Anlegung oder Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortſchaften ſind die Straßen- und Baufluchtlinien vom Gemeindevorſtande im Einverſtändniſſe mit der Gemeinde, bezüglich deren Vertretung, dem öffentlichen Bedürfniſſe entſprechend unter Zuſtimmung der Ortspolizeibehörde feſtzuſetzen.

Die Ortspolizeibehörde kann die Feſtſetzung von Fluchtlinien verlangen, wenn die von ihr wahrzunehmenden polizeilichen Rückſichten die Feſtſetzung fordern.

Zu einer Straße im Sinne dieſes Geſetzes gehört der Straßendamm und der Bürgerſteig.

Die Straßenfluchtlinien bilden regelmäßig zugleich die Baufluchtlinien, das heißt die Grenzen, über welche hinaus die Bebauung ausgeſchloſſen iſt. Aus beſonderen Gründen kann aber eine von der Straßenfluchtlinie verſchiedene, jedoch in der Regel höchſtens 3 Meter von dieſer zurückweichende Baufluchtlinie feſtgeſetzt werden.

§ 2. Die Feſtſetzung von Fluchtlinien (§ 1) kann für einzelne Straßen- und Straßenteile oder, nach dem vorausſichtlichen Bedürfniſſe der näheren Zukunft, durch Aufſtellung von Bebauungsplänen für größere Grundflächen erfolgen.

Handelt es ſich infolge von umfaſſenden Zerſtörungen durch Brand oder andere Ereigniſſe um die Wiederbebauung ganzer Ortsteile, ſo iſt die Gemeinde verpflichtet, ſchleunigſt darüber zu beſchließen, ob und inwieſern für den betreffenden Ortsteil ein neuer Bebauungsplan aufzuſtellen iſt und eintretendenfalls die unverzügliche Feſtſtellung des neuen Bebauungsplanes zu bewirken.

§ 3. Bei Feſtſetzung der Fluchtlinien iſt auf Förderung des Verkehrs, der Feuerſicherheit und der öffentlichen Geſundheit Bedacht zu nehmen, auch darauf zu halten, daß eine Verunſtaltung der Straßen und Plätze nicht eintritt.

Es iſt deshalb für die Herſtellung einer genügenden Breite der Straßen und einer guten Verbindung der neuen Bauanlagen mit den bereits beſtehenden Sorge zu tragen.

§ 4. Jede Feſtſetzung von Fluchtlinien (§ 1) muß eine genaue Bezeichnung der davon betroffenen Grundſtücke und Grundſtücksteile und eine Beſtimmung der Höhenlage, ſowie der beabſichtigten Entwäſſerung der betreffenden Straßen und Plätze enthalten.

---

[1]) Auf eine Kommentierung des Geſetzes wird hier mit Rückſicht auf den ausführlichen Kommentar von R. Friedrichs und Dr. von Strauß und Torney abgeſehen. Die einzelnen Beſtimmungen des Geſetzes haben an den betreffenden Stellen des Werkes ſelbſtverſtändlich eingehende Berückſichtigung gefunden.

Zur Ausführung des Geſetzes ſind ergangen die miniſteriellen „Vorſchriften für die Aufſtellung von Fluchtlinien und Bebauungsplänen" vom 28. Mai 1876, MBl. S. 171, welche übrigens keine zwingende Rechtsnorm darſtellen. OVG. 33 430 und v. 24. Februar 1902, PVBl. 23 761 und ZuſtG. § 146.

§ 5. Die Zustimmung der Ortspolizeibehörde (§ 1) darf nur versagt werden, wenn die von derselben wahrzunehmenden polizeilichen Rücksichten die Versagung fordern.

Will sich der Gemeindevorstand bei der Versagung nicht beruhigen, so beschließt auf sein Ansuchen der Kreisausschuß.

Derselbe beschließt auf Ansuchen der Ortspolizeibehörde über die Bedürfnisfrage, wenn der Gemeindevorstand die von der Ortspolizeibehörde verlangte Festsetzung (§ 1 Alinea 2) ablehnt.

An Stelle des Kreisausschusses tritt in Stadtkreisen und den einem Landkreise angehörigen Städten von mehr als 10000 Einwohnern der Bezirksausschuß, in Berlin der Minister der öffentlichen Arbeiten. (ZG. § 146 Abs. 2.)

§ 6. Betrifft der Plan der beabsichtigten Festsetzungen (§ 4) eine Festung, oder fallen in denselben öffentliche Flüsse, Chausseen, Eisenbahnen oder Bahnhöfe, so hat die Ortspolizeibehörde dafür zu sorgen, daß den beteiligten Behörden rechtzeitig zur Wahrung ihrer Interessen Gelegenheit gegeben wird.[1])

§ 7. Nach erfolgter Zustimmung der Ortspolizeibehörde, bezüglich des Kreisausschusses (§ 5), hat der Gemeindevorstand den Plan zu jedermanns Einsicht offen zu legen. Wie letzteres geschehen soll, wird in der ortsüblichen Art mit dem Bemerken bekannt gemacht, daß Einwendungen gegen den Plan innerhalb einer zu bezeichnenden präklusivischen Frist von mindestens vier Wochen bei dem Gemeindevorstande anzubringen sind.[1a])

Handelt es sich um Festsetzungen, welche nur einzelne Grundstücke betreffen, so genügt statt der Offenlegung und Bekanntmachung eine Mitteilung an die beteiligten Grundeigentümer.

§ 8. Über die erhobenen Einwendungen (§ 7) hat, soweit dieselben nicht durch Verhandlung zwischen dem Gemeindevorstande und den Beschwerdeführern zur Erledigung gekommen, der Kreisausschuß zu beschließen. An Stelle des Kreisausschusses tritt in Stadtkreisen und den einem Landkreise angehörigen Städten von mehr als 10000 Einwohnern der Bezirksausschuß, in Berlin der Minister der öffentlichen Arbeiten. (ZG. § 146 Abs. 2.) Sind Einwendungen nicht erhoben oder ist über dieselben endgültig (§ 16) beschlossen, so hat der Gemeindevorstand den Plan förmlich festzustellen, zu jedermanns Einsicht offen zu legen[2]) und, wie dies geschehen soll, ortsüblich bekannt zu machen.

§ 9. Sind bei Festsetzung von Fluchtlinien mehrere Ortschaften beteiligt, so hat eine Verhandlung darüber zwischen den betreffenden Gemeindevorständen stattzufinden.

Über die Punkte, hinsichtlich deren eine Einigung nicht zu erzielen ist, beschließt der Kreisausschuß. An Stelle des Kreisausschusses tritt in Stadtkreisen und den einem Landkreise angehörigen Städten von mehr als 10000 Einwohnern der Bezirksausschuß, in Berlin der Minister der öffentlichen Arbeiten. (ZG. § 146 Abs. 2.)

---

[1]) Vgl. bezüglich des hierbei zu beachtenden Verfahrens ME. v. 23. Dezember 1896 (MBl. 1897 S. 15), abgeändert durch ME. v. 29. Juni 1902 (MBl. S. 139).

[1a]) Einwendungen, welche in dem durch § 7 geordneten Verfahren vorzubringen sind, können nicht mehr nach Festsetzung der Fluchtlinien in einem gegen die Versagung der Bauerlaubnis gerichteten Verfahren vorgebracht werden. OVG. v. 18. März 1904, PVBl. **26** 148.

[2]) Über die Entschädigungspflicht der Gemeinde wegen verweigerter Bauerlaubnis, falls der Bebauungsplan nicht veröffentlicht ist, vgl. RG. v. 27. April 1900, PVBl. 22 170, RGZ. **26** 265 und v. 24. April 1903, Jur. Wochenschrift S. 252 Nr. 42, Plathner, Baupolizeil. Mitt. 1905 S. 25. Ueber die Wirksamkeit eines nicht veröffentlichten Bebauungsplans siehe RGZ. v. 11. Mai 1900, PVBl. **21** 589.

§ 10. Jede sowohl vor als nach Erlaß dieses Gesetzes getroffene Festsetzung von Fluchtlinien kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Bestimmungen aufgehoben oder abgeändert werden.

Zur Festsetzung neuer oder Abänderung schon bestehender Bebauungspläne in den Städten Berlin, Potsdam, Charlottenburg und deren nächster Umgebung bedarf es Königlicher Genehmigung.

§ 11. Mit dem Tage, an welchem die im § 8 vorgeschriebene Offenlegung beginnt, tritt die Beschränkung des Grundeigentümers, daß Neubauten, Um= und Ausbauten über die Fluchtlinie hinaus versagt werden können, endgültig ein.[3]) Gleichzeitig erhält die Gemeinde das Recht, die durch die festgesetzten Straßenfluchtlinien für Straßen und Plätze bestimmte Grundfläche dem Eigentümer zu entziehen.

§ 12. Durch Ortsstatut[4]) kann festgestellt werden, daß an Straßen oder Straßenteilen, welche noch nicht gemäß der baupolizeilichen Bestimmungen des Orts für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertig gestellt sind, Wohngebäude, die nach diesen Straßen einen Ausgang haben, nicht errichtet werden dürfen.

Das Ortsstatut hat die näheren Bestimmungen innerhalb der Grenze vorstehender Vorschrift festzusetzen und bedarf der Bestätigung des Bezirksausschusses, in Berlin des Ministers des Innern. Gegen den Beschluß des Bezirksausschusses ist innerhalb einer Präklusivfrist von zwei Wochen die Beschwerde bei dem Provinzialrate zulässig. (Vgl. ZG. § 146, LVG. §§ 153, 51, auch LVG. § 121.)

Nach erfolgter Bestätigung ist das Statut in ortsüblicher Art bekannt zu machen.

§ 13. Eine Entschädigung kann wegen der nach den Bestimmungen des § 12 eintretenden Beschränkung der Baufreiheit überhaupt nicht, und wegen Entziehung oder Beschränkung des von der Festsetzung neuer Fluchtlinien betroffenen Grundeigentums nur in folgenden Fällen gefordert werden:

1. wenn die zu Straßen und Plätzen bestimmten Grundflächen auf Verlangen der Gemeinde für den öffentlichen Verkehr abgetreten werden;
2. wenn die Straßen= und Baufluchtlinie vorhandene Gebäude trifft und das Grundstück bis zur neuen Fluchtlinie von Gebäuden freigelegt wird;
3. wenn die Straßenfluchtlinie einer neu anzulegenden Straße ein unbebautes, aber zur Bebauung geeignetes Grundstück trifft, welches zur Zeit der Feststellung dieser Fluchtlinie an einer bereits bestehenden und für den öffentlichen Verkehr und den

---

[3]) Die Beschränkung der Grundeigentümer tritt nicht erst mit der Offenlegung des förmlich festgestellten Fluchtlinienplanes ein, sondern die Polizeibehörde ist befugt, die nachgesuchte Bauerlaubnis einem Antragsteller auf Grund eines noch nicht endgültig festgestellten Planes vorzuenthalten,

a) sofern sie selbst die Fluchtlinienfestsetzung gemäß § 1 Abs. 2 verlangt, sobald sie sich endgültig darüber schlüssig gemacht hat, daß für die in Rede stehende Fläche Fluchtlinien festzusetzen sind,
b) sofern die Festsetzung von den Gemeindeorganen ausgeht, sobald sich die Gemeindebehörden über eine bestimmte Fluchtlinienfestsetzung geeinigt haben. (Vgl. Friedrichs aaO. S. 96.)

Bei Versagung von Neu= bezw. Ausbauten ist es unerheblich, daß der Neu= oder Ausbau durch ein vom Willen des Bauherrn unabhängiges Ereignis, z. B. Feuersbrunst, veranlaßt worden ist. OVG. v. 15. April 1904, PVBl. 26 60. — Das aus dem Gesetze sich ergebende Recht zur Entziehung des Eigentums kann in das Grundbuch nicht eingetragen werden.

[4]) Vgl. Nr. 24 d. W.

Anbau fertig gestellten anderen Straße belegen ist, und die Bebauung in der Fluchtlinie der neuen Straße erfolgt.

Die Entschädigung wird in allen Fällen wegen der zu Straßen und Plätzen bestimmten Grundfläche für Entziehung des Grundeigentums gewährt. Außerdem wird in denjenigen Fällen der Nr. 2, in welchen es sich um eine Beschränkung des Grundeigentums infolge der Festsetzung einer von der Straßenfluchtlinie verschiedenen Baufluchtlinie handelt, für die Beschränkung des bebaut gewesenen Teiles des Grundeigentums (§ 12 des Gesetzes über Enteignung von Grundeigentum vom 11. Juni 1874) Entschädigung gewährt.

In allen oben gedachten Fällen kann der Eigentümer die Übernahme des ganzen Grundstücks verlangen, wenn dasselbe durch die Fluchtlinie entweder ganz oder soweit in Anspruch genommen wird, daß das Restgrundstück nach den baupolizeilichen Vorschriften des Ortes nicht mehr zur Bebauung geeignet ist.

Bei den Vorschriften dieses Paragraphen ist unter der Bezeichnung Grundstück jeder im Zusammenhang stehende Grundbesitz des nämlichen Eigentümers begriffen.

§ 14. Für die Feststellung der nach § 13 zu gewährenden Entschädigungen und die Vollziehung der Enteignung kommen die §§ 24ff. des Gesetzes über Enteignung von Grundeigentum vom 11. Juni 1874 zur Anwendung.

Streitigkeiten über Fälligkeit des Anspruchs auf Entschädigung gehören zur gerichtlichen Entscheidung.

Die Entschädigungen sind, soweit nicht ein aus besonderen Rechtstiteln Verpflichteter dafür aufzukommen hat, von der Gemeinde aufzubringen, innerhalb deren Bezirk das betreffende Grundstück belegen ist.

§ 15. Durch Ortsstatut kann festgesetzt werden, daß bei der Anlegung einer neuen oder bei der Verlängerung einer schon bestehenden Straße, wenn solche zur Bebauung bestimmt ist, sowie bei dem Anbau an schon vorhandenen bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen von dem Unternehmer der neuen Anlage oder von den angrenzenden Eigentümern — von letzteren sobald sie Gebäude an der neuen Straße errichten — die Freilegung, erste Einrichtung, Entwässerung und Beleuchtungsvorrichtung der Straße in der dem Bedürfnisse entsprechenden Weise beschafft, sowie deren zeitweise, höchstens jedoch fünfjährige Unterhaltung, beziehungsweise ein verhältnismäßiger Beitrag oder der Ersatz der zu allen diesen Maßnahmen erforderlichen Kosten geleistet werde. Zu diesen Verpflichtungen können die angrenzenden Eigentümer nicht für mehr als die Hälfte der Straßenbreite und wenn die Straße breiter als 26 Meter ist, nicht für mehr als 13 Meter der Straßenbreite herangezogen werden.

Bei Berechnung der Kosten sind die Kosten der gesamten Straßenanlage und beziehungsweise deren Unterhaltung zusammen zu rechnen und den Eigentümern nach Verhältnis der Länge ihrer, die Straße berührenden Grenze zur Last zu legen.

Das Ortsstatut hat die näheren Bestimmungen innerhalb der Grenze vorstehender Vorschrift festzusetzen. Bezüglich seiner Bestätigung, Anfechtbarkeit und Bekanntmachung gelten die im § 1 gegebenen Vorschriften.[5])

Für die Haupt- und Residenzstadt Berlin bewendet es bis zu dem Zustandekommen eines solchen Statuts bei den Bestimmungen des Regulativs vom 31. Dezember 1838.

[5]) Absatz 3 ist mit dem Erlaß des vom Minister des Innern bestätigten Statuts v. 7./19. März außer Kraft getreten.

§ 16
§ 17 } aufgehoben.[6])
§ 18

§ 19. Alle den Bestimmungen dieses Gesetzes entgegenstehenden allgemeinen und besonderen gesetzlichen Vorschriften werden hierdurch aufgehoben.

Alle Bestimmungen der im Verwaltungswege erlassenen Bauordnungen, sonstigen polizeilichen Anordnungen und Ortsstatuten, welche mit den Vorschriften dieses Gesetzes in Widerspruch stehen, treten außer Kraft.

§ 20. Der Minister der öffentlichen Arbeiten wird mit Ausführung dieses Gesetzes beauftragt.[7])

Urkundlich usw.

21.

C.

Gesetz über die Allgemeine Landesverwaltung vom 30. Juli 1883.

(GS. S. 195.)

1. Vierter Titel.

Rechtsmittel gegen polizeiliche Verfügungen.

§ 127.[1])[2])[3])[4])[5])[6])[7])[8])[9])

Gegen polizeiliche Verfügungen der Orts- und Kreispolizeibehörden findet, soweit das Gesetz nicht ausdrücklich anderes bestimmt, die Beschwerde statt, und zwar:

---

[6]) Vgl. LVG. §§ 153, 121 und 51; ZG. § 146 Abs. 2, LVG. § 5, ZG. § 146 Abs. 1.

[7]) AE. v. 7. August 1878 (GS. 2879 S. 25) und G. v. 13. März 1879 (GS. S. 123), im übrigen Anm. 1.

[1]) Ortspolizeibehörde ist, soweit die Polizei nicht Königlichen Behörden übertragen ist, in den Städten der Bürgermeister, in der Provinz Hannover der Magistrat; auf dem Lande ist Ortspolizeibehörde im Gebiete der KO. v. 13 Dezember 1872 (§ 59) der Amtsvorsteher; in der Provinz Posen der Distriktskommissar (KO. v. 10. Dezember 1836, KA. 20 943); in Westfalen der Amtmann (§ 29 Abs. 2 KO. v. 31. Juli 1886); in der Rheinprovinz der Bürgermeister (§ 28 KO. v. 30. Mai 1887); in Hannover der Landrat bezw. dessen Hilfsbeamter (§ 24 KO. v. 6. Mai 1884); in Hessen-Nassau in der Regel der Bürgermeister (§§ 63, 64 LGO. v. 4. August 1897, §§ 27 ff. KO. v. 7. Juni 1885); in Schleswig-Holstein der Amtsvorsteher (§ 51 KO. v. 26. Mai 1888); für die Stadtkreise Charlottenburg, Schöneberg und Rixdorf ist Beschwerdeinstanz der Polizei-Präsident zu Berlin (§§ 1, 2 Nr. 1 Ges. v. 13. Juni 1900, GS. S. 247); Für Berlin geht die Beschwerde gegen orts (bau-) polizeiliche Verfügungen des Polizei-Präsidenten bezw. der Abt. III des Polizei-Präsidiums an den Oberpräsidenten (OVG. 8 331).

[2]) Zu den ortspolizeilichen Verfügungen gehören auch die baupolizeilichen Inhalts, insbesondere also auch diejenigen, durch welche eine baupolizeiliche Genehmigung (eine Bauerlaubnis) unter Bedingungen erteilt oder aber versagt wird. (Vgl. OVG. 8 311,

a) gegen die Verfügungen der Ortspolizeibehörden auf dem Lande oder einer zu einem Landkreise gehörigen Stadt, deren Einwohnerzahl bis zu 10 000 Einwohnern beträgt, an den Landrat und gegen dessen Bescheid an den Regierungspräsidenten;

---

12 363, 28 343, 33 414). Es finden also auch gegen die baupolizeilichen Verfügungen der Ortspolizeibehörden die Rechtsmittel nach Maßgabe der Bestimmungen des vierten Titels des Landesverwaltungsgesetzes (§§ 127—131), also wahlweise entweder die Beschwerde oder die Klage im Verwaltungsstreitverfahren statt. Es kann daher bezüglich dieser Bestimmungen im wesentlichen verwiesen werden auf Brauchitsch Bd. I vgl. auch oben „die Lehre von der Baugenehmigung" Nr. 15 d. W. Abschnitt VII S. 115.

Hier ist folgendes hervorzuheben:

[3]) LVG. § 53.

„Die Anbringung der Beschwerde, sowie der Klage bezw. des Antrags auf mündliche Verhandlung im Verwaltungsstreitverfahren hat, sofern nicht die Gesetze anderes vorschreiben, aufschiebende Wirkung. Verfügungen, Bescheide und Beschlüsse können jedoch, auch wenn dieselben mit der Beschwerde oder mit der Klage bzw. dem Antrag auf mündliche Verhandlung im Verwaltungsstreitverfahren angefochten sind, zur Ausführung gebracht werden, sofern letztere nach dem Ermessen der Behörde ohne Nachteil für das Gemeinwesen nicht ausgesetzt bleiben kann, vorbehaltlich der Bestimmung im § 133 Abs. 3 dieses Gesetzes."

Gegen die betreffende Ausführungsmaßregel ist die Klage im Verwaltungsstreitverfahren nicht zugelassen. (OVG. v. 11. September 1886, Nr. I 1084). Die Beschwerde oder Klage bezw. der Antrag auf mündliche Verhandlung wird durch die im Laufe des Verfahrens erfolgte Ausführung der angefochtenen Verfügung nicht hinfällig. Die genannten Rechtsmittel sind vielmehr, wenn frühzeitig angebracht, auch dann zulässig, wenn bereits vor ihrer Anbringung die angefochtene Verfügung zur Ausführung gebracht ist. (OVG. v. 14. Oktober 1887, Nr. II 920).

[4]) Im allgemeinen ist daran festzuhalten, daß, sofern ein Gegenstand durch Polizeiverordnung (Baupolizeiordnung) erschöpfend geregelt ist, mittels polizeilicher Verfügung nicht ein Mehreres gefordert werden kann, als durch jene allgemeine Verordnung vorgeschrieben ist. OVG. **10** 269, vgl. auch S. 79 des Werkes.

[5]) Hinsichtlich der Frage, an wen die ein Gebäude oder Grundstück betreffenden Verfügungen zu richten sind, vgl. oben unter Anm. 1b bis d zu § 37 I 8 ALR. S. 87 ff.

[6]) Legitimiert zur Einlegung eines Rechtsmittels gegen eine baupolizeiliche Verfügung ist zunächst derjenige, an den die Verfügung gerichtet ist, sodann aber auch jeder Dritte, in dessen Rechte durch die Ausführung der Verfügung eingegriffen, dessen Person oder Vermögen durch die Verfügung also betroffen wird; vorausgesetzt wird dabei aber, daß die Verfügung nicht nur indirekt die Interessen des Dritten berührt, sondern daß sie in ihm zustehende subjektive Rechte unmittelbar eingreift. (Vgl. OVG. **1** 330, **3** 222, **5** 412, **7** 312, **10** 199, **14** 379, **15** 417, **38** 376, PVBl. **5** 403, **11** 411, **14** 379, **15** 510.) Demnach ist ein Hypothekengläubiger nicht legitimiert zur Einlegung eines Rechtsmittels gegen eine baupolizeiliche Verfügung, durch welche der Nutzungswert des von ihm beliehenen Hauses und folgeweise die Sicherheit seiner Hypothek verringert wird. Ein derartiges mittelbares finanzielles Interesse genügt nicht. OVG. **38** 379, v. 15. Dezember 1904, PVBl. **25** 782. Wohl aber ist zur Einlegung eines Rechtsmittels der

b) gegen die Verfügungen der Ortspolizeibehörden eines Stadtkreises, mit Ausnahme von Berlin, einer zu einem Landkreise gehörigen Stadt mit mehr als 10 000 Einwohnern, oder des Landrats an den Regierungspräsidenten, und gegen dessen Bescheid an den Oberpräsidenten;

c) gegen ortspolizeiliche Verfügungen in Berlin an den Oberpräsidenten.

Gegen den in letzter Instanz ergangenen Bescheid des Regierungspräsidenten bzw. des Oberpräsidenten findet die Klage bei dem Oberverwaltungsgerichte statt.[10])

Die Klage kann nur darauf gestützt werden,

1. daß der angefochtene Bescheid durch Nichtanwendung oder unrichtige Anwendung des bestehenden Rechts, insbesondere auch der von den

---

Vermieter berechtigt, wenn die an seinen Mieter erlassene polizeiliche Verfügung letzterem im Gebrauch oder in der Benutzung der vermieteten Sache gewisse Schranken zieht, welche der Vermieter als berechtigte nicht anerkennen will. Denn ein unzulässiger Eingriff in die Rechte des Mieters involviert hier zugleich einen ebensolchen Eingriff in die Rechte des Vermieters. (OVG. **10** 199 und vom 20. Januar 1897, Nr. IV 123.) Dagegen steht dem durch Erteilung eines Baukonsenses an einen Nachbar angeblich in seinem Interesse verletzten Dritten in der Regel nur die Beschwerde an die Aufsichtsbehörde zu. OVG. **14** 378. Nach § 744 BGB. ist jeder Teilhaber eines gemeinschaftlichen Gegenstandes, also auch jeder Miteigentümer berechtigt, die zur Erhaltung des Gegenstandes notwendigen Maßregeln ohne Zustimmung der anderen Teilhaber zu treffen, sofern nicht die Verwaltung und Benutzung des gemeinschaftlichen Gegenstandes durch Vereinbarung oder durch Mehrheitsbeschluß anderweitig geregelt ist. (§ 745.) OVG. **33** 444. Diese privatrechtlichen Grundsätze haben auch für das öffentliche Recht Geltung und entscheidet sich nach ihnen ev. auch die Frage, ob jeder, bezw. welcher Miteigentümer zur Einlegung eines Rechtsmittels gegen eine den gemeinschaftlichen Gegenstand betreffende polizeiliche Verfügung für legitimiert zu erachten ist. OVG. v. 10. Oktober 1896, Nr. IV 1562.
Vgl. im übrigen Abschnitt VII der Lehre von der Baugenehmigung. S. 115.

[7]) Der Polizeibehörde liegt nicht die Verpflichtung ob, zur Erreichung des erstrebten Zwecks, der Beseitigung baupolizeilich unzulässiger Zustände, einzelne bestimmte Maßregeln zu ermitteln und anzugeben. (OVG. **14** 331, E. v. 26. März 1888, PVBl. **9** 310.)

[8]) Wenn zur Abänderung eines polizeiwidrigen Zustandes verschiedene gleichberechtigte Mittel gegeben sind, so muß dem Verpflichteten die Wahl unter denselben freigestellt werden. (OVG. **1** 326, **6** 290, 318, **11** 381, **13** 400, E. v. 6. Januar 1891, PVBl. **12** 303.)

[9]) Es besteht für die Polizeibehörde keinerlei gesetzliche Vorschrift, den für einen Eigentümer bestimmten Bescheid seinem Bevollmächtigten zugehen zu lassen; die Zustellung des Bescheides kann daher mit voller Rechtswirkung an den Eigentümer erfolgen auch dann, wenn die Beschwerde in dessen Auftrag von einem Bevollmächtigten eingelegt war. OVG. v. 7. Juli 1904, Nr. IV B. 33, 04.

[10]) Diese Klage ist gemäß § 63 LVG. bei dem Oberverwaltungsgericht anzubringen.

Behörden innerhalb ihrer Zuständigkeit erlassenen Verordnungen den Kläger in seinen Rechten verletze;

2. daß die tatsächlichen Voraussetzungen nicht vorhanden seien, welche die Polizeibehörde zum Erlasse der Verfügung berechtigt haben würden.[11])

Die Prüfung der Gesetzmäßigkeit der angefochtenen polizeilichen Verfügung erstreckt sich auch auf diejenigen Fälle, in welchen bisher nach § 2 des Gesetzes vom 11. Mai 1842 (Gesetz-Samml. S. 192) der ordentliche Rechtsweg zulässig war.[12])

Die Entscheidung[13]) ist endgültig unbeschadet aller privatrechtlichen Verhältnisse.

§ 128.

An Stelle der Beschwerde in allen Fällen des § 127 findet die Klage[14]) statt, und zwar:

a) gegen die Verfügungen der Ortspolizeibehörden auf dem Lande oder einer zu einem Landkreise gehörigen Stadt, deren Einwohnerzahl bis zu 10 000 Einwohnern beträgt, bei dem Kreisausschusse:

b) gegen die Verfügungen des Landrats oder der Ortspolizeibehörden

---

[11]) Nicht die Polizeibehörde hat das Vorhandensein der tatsächlichen Voraussetzungen für den Erlaß der angegriffenen Verfügung, sondern umgekehrt der Kläger hat das Nichtvorhandensein dieser Voraussetzungen zu beweisen. (OVG. **4** 274, **10** 268, **16** 385, E. v. 11. Mai 1885, PVBl. **6** 380.)

[12]) Der ordentliche Rechtsweg kommt also im Falle des § 2 des Ges. v. 11. Mai 1842 in Wegfall. In den Fällen der §§ 4 und 5 dieses Gesetzes (Ansprüche auf Entschädigung wegen eines unzulässigen Eingriffs der polizeilichen Verfügung in die Privatrechte) findet der ordentliche Rechtsweg wie bisher statt. In der Bauerlaubnis ist ein spezieller Rechtstitel im Sinne des § 2 des Gesetzes vom 11. Mai 1842 nicht zu finden. Eine solche Erlaubnis schafft nicht einen für die Polizeibehörde unabänderlichen Rechtszustand, vielmehr ist letztere ebenso berechtigt wie verpflichtet, die Genehmigung zu widerrufen, sobald sie die Unvereinbarkeit derselben mit dem hierfür allein maßgebenden öffentlichen Rechte erkennt. Vgl. Lehre von der Baugenehmigung, Abschnitt V S. 109.

[13]) In der Entscheidung hat sich der Verwaltungsrichter darauf zu beschränken, die polizeiliche Verfügung, durch welche der Baukonsens versagt war, außer Kraft zu setzen; er kann nicht seinerseits den Baukonsens erteilen oder die Polizeibehörde zur Erteilung des Konsenses verurteilen. OVG. **37** 317.

[14]) Die Klage steht dem Beschwerdeführer zu, nicht aber der Polizeibehörde, deren Verfügung angegriffen und durch Bescheid aufgehoben ist. Gegen Verfügungen der Ortspolizeibehörden der Stadtkreise Berlin, Charlottenburg, Schöneberg und Rixdorf ist für die Klage nach § 4 des Ges. v. 13. Juni 1900 die erste Abteilung des Bezirksausschusses zu Berlin zuständig.

eines Stadtkreises oder einer zu einem Landkreise gehörigen Stadt mit mehr als 10 000 Einwohnern bei dem Bezirksausschusse.

Die Klage kann nur auf die gleichen Behauptungen gestützt werden, wie die Klage bei dem Oberverwaltungsgericht (§ 127 Abs. 3 und 4).

§ 129.

Die Beschwerde im Falle des § 127 Absatz 1 und die Klage im Falle des § 128 sind bei derjenigen Behörde anzubringen, gegen deren Verfügung sie gerichtet sind.

Die Behörde, bei welcher die Beschwerde oder Klage angebracht ist, hat dieselbe an diejenige Behörde abzugeben, welche darüber zu beschließen oder zu entscheiden hat. Der Beschwerdeführer bezw. Kläger ist hiervon in Kenntnis zu setzen.

Die Frist zur Einlegung der Beschwerde und zur Anbringung der Klage gegen die polizeiliche Verfügung, sowie gegen den auf Beschwerde ergangenen Bescheid beträgt zwei Wochen.

Die Anbringung des einen Rechtsmittels schließt das andere aus. Ist die Schrift, mittels deren das Rechtsmittel angebracht wird, nicht als Klage bezeichnet oder enthält dieselbe nicht ausdrücklich den Antrag auf Entscheidung im Verwaltungsstreitverfahren, so gilt dieselbe als Beschwerde. Bei gleichzeitiger Anbringung beider Rechtsmittel ist nur der Beschwerde Fortgang zu geben. Das hiernach unzulässigerweise angebrachte Rechtsmittel ist durch Verfügung der im Absatz 1 bezeichneten Behörde zurückzuweisen. Gegen die zurückweisende Verfügung findet innerhalb zwei Wochen die Beschwerde an die zur Entscheidung auf die Klage berufene Behörde statt.

Wird die Beschwerde oder Klage der Vorschrift des ersten Absatzes zuwider innerhalb der gesetzlichen Frist bei derjenigen Behörde angebracht, welche zur Beschlußfassung oder Entscheidung darüber zuständig ist, so gilt die Frist als gewahrt. Die Beschwerde oder Klage ist in solchen Fällen von der angerufenen Behörde zur weiteren Veranlassung an diejenige Behörde abzugeben, gegen deren Beschluß sie gerichtet ist.

§ 130.

Gegen polizeiliche Verfügungen des Regierungspräsidenten[15]) findet innerhalb zwei Wochen die Beschwerde an den Oberpräsidenten und gegen den vom Oberpräsidenten auf die Beschwerde erlassenen Bescheid innerhalb

---

[15]) Auch gegen landespolizeiliche Verfügungen des Polizeipräsidenten zu Berlin ist nicht die Klage beim Bezirksausschuß, sondern nur die Beschwerde an den Obepräsidenten und gegen dessen Bescheid die Klage beim Oberverwaltungsgericht gegeben. (OVG. v. 15. Oktober 1884, Nr. I 1138.)

gleicher Frist die Klage[16]) bei dem Oberverwaltungsgerichte nach Maßgabe der Bestimmungen des § 127 Absatz 3 und 4 statt.

Gegen polizeiliche Verfügungen des Regierungspräsidenten in Sigmaringen findet innerhalb zwei Wochen unmittelbar die Klage bei dem Oberverwaltungsgerichte statt.

Gegen die Landesverweisung steht Personen, welche nicht Reichsangehörige sind, die Klage nicht zu.

§ 131.

Der § 6 des Gesetzes vom 11. Mai 1842 (Gesetz-Samml. S. 192) findet auch Anwendung, wenn eine polizeiliche Verfügung im Verwaltungsstreitverfahren durch rechtskräftiges Endurteil aufgehoben worden ist.[17])

2. Fünfter Titel.

Zwangsbefugnisse.[18])

§ 132.

Der Regierungspräsident, der Landrat, die Ortspolizeibehörde und der Gemeinde-(Guts-)Vorsteher(-Vorstand) sind berechtigt, die von ihnen in Ausübung der obrigkeitlichen Gewalt getroffenen, durch ihre gesetzlichen Befugnisse gerechtfertigten Anordnungen durch Anwendung folgender Zwangsmittel durchzusetzen:

1. Die Behörde hat, sofern es tunlich ist, die zu erzwingende Handlung durch einen Dritten ausführen zu lassen und den vorläufig zu bestimmenden Kostenbetrag im Zwangswege von den Verpflichteten einzuziehen.

2. Kann die zu erzwingende Handlung nicht durch einen Dritten geleistet werden, oder steht es fest, daß der Verpflichtete nicht imstande ist, die aus der Ausführung durch einen Dritten entstehenden Kosten zu tragen, — oder soll eine Unterlassung erzwungen werden, so sind die Behörden berechtigt, Geldstrafen[19]) anzudrohen und festzusetzen, und zwar:

a) die Gemeinde-(Guts-)Vorsteher bis zur Höhe von fünf Mark;

---

[16]) Bezüglich der Stempelpflicht der Vollmachten im Verwaltungsstreitverfahren vgl. Tarifstelle 73 des Stempeltarifs zum Stempelsteuergesetz vom 3. Juli 1895 (GS. S. 413), dazu Nr. 53 der Bekanntmachung des Finanzministers vom 13. Februar 1896 und ME. vom 26. Juni 1896 (MBl. S. 116).

[17]) Vgl. die Lehre von der Baugenehmigung. Nr. 15 d. W. Abschn. VI Ziffer 14 S. 115.

[18]) Vgl. Brauchitsch Bd. I, sowie §§ 38ff. I 8 ALR. S. 90ff., sowie Nr. 15 d. W. Abschnitt VIII S. 117 und BPO. § 89, Anm. 1 bis 3.

[19]) Eine Exekutivstrafe darf nicht nach der Zeitdauer der Zuwiderhandlung gegen die polizeiliche Anordnung bestimmt werden. OVG. v. 23. Januar 1902, PVBl. **23** 457, OVG. **21** 324, 332, PVBl. **22** 442.

b) die Ortspolizeibehörden und die städtischen Gemeinde-Vorsteher (-Vorstände) in einem Landkreise bis zur Höhe von sechzig Mark;
c) die Landräte, sowie die Polizeibehörden und Gemeinde-Vorsteher (-Vorstände) in einem Stadtkreise bis zur Höhe von einhundertfünfzig Mark;
d) der Regierungspräsident bis zur Höhe von dreihundert Mark.

Gleichzeitig ist nach Maßgabe der §§ 23, 29 des Strafgesetzbuchs für das Deutsche Reich die Dauer der Haft festzusetzen, welche für den Fall des Unvermögens an die Stelle der Geldstrafe treten soll. Der Höchstbetrag dieser Haft ist

in den Fällen zu a = Ein Tag,
" " " " b = Eine Woche,
" " " " c = Zwei Wochen,
" " " " d = Vier Wochen.

Der Ausführung durch einen Dritten (Nr. 1), sowie der Festsetzung einer Strafe (Nr. 2) muß immer eine schriftliche[20]) Androhung vorhergehen; in dieser ist, sofern eine Handlung erzwungen werden soll, die Frist zu bestimmen, innerhalb welcher die Ausführung gefordert wird.

3. Unmittelbarer Zwang darf nur angewendet werden, wenn die Anordnung ohne einen solchen unausführbar ist.

§ 133.

Gegen die Androhung eines Zwangsmittels finden dieselben Rechtsmittel statt, wie gegen die Anordnungen, um deren Durchsetzung es sich handelt. Die Rechtsmittel erstrecken sich zugleich auf diese Anordnungen, sofern dieselben nicht bereits Gegenstand eines besonderen Beschwerde- oder Verwaltungsstreitverfahrens geworden sind.

Gegen die Festsetzung und Ausführung eines Zwangsmittels findet in allen Fällen nur die Beschwerde im Aufsichtswege innerhalb zwei Wochen statt.

Haftstrafen, welche an Stelle einer Geldstrafe nach § 132 Nr. 2 festgesetzt sind, dürfen vor ergangener endgültiger Beschlußfassung oder rechtskräftiger Entscheidung auf das eingelegte Rechtsmittel beziehungsweise vor Ablauf der zur Einlegung desselben bestimmten Frist nicht vollstreckt werden.

---

[20]) Die Androhung ist auch dann rechtsverbindlich, wenn die dem Verpflichteten erteilte Ausfertigung nur mit dem Faksimilestempel des zuständigen Beamten versehen ist. Dabei ist selbstverständliche Voraussetzung der Rechtswirksamkeit, daß die Androhung auf der Anordnung und Entschließung desjenigen Beamten beruht, auf den jene faksimilierte Unterschrift hinweist. OVG. vom 2. Dezember 1896, PVBl. **18** 523.

22.

D.

Gesetz über die Zuständigkeit der Verwaltungs- und Verwaltungsgerichtsbehörden vom 1. August 1883.

(GS. S. 237.)

XX. Titel.

Baupolizei.

§ 143.

Der Bezirksausschuß beschließt über die Anwendung der in den Städten geltenden feuer- und baupolizeilichen Vorschriften bei Gebäuden auf solchen zum platten Lande gehörigen Grundstücken, welche innerhalb der Städte oder im Gemenge mit städtischen bebauten Grundstücken liegen, gemäß den Vorschriften der Verordnung vom 27. Juli 1846.[1])

§ 144.

Über die Anwendung der Bestimmungen der Verordnung vom 21. Dezember 1846,[2]) betreffend die bei dem Bau von Eisenbahnen beschäftigten Handarbeiter, auf andere öffentliche Bauausführungen (Kanal- und Chausseebauten usw.) gemäß § 26 der gedachten Verordnung beschließt:

1. insoweit es sich um Bauten der Kreise, Amts-Wegeverbände oder Gemeinden handelt, der Regierungspräsident unter Zustimmung des Bezirksausschusses;
2. insoweit es sich um Bauten des Provinzialverbandes handelt, der Oberpräsident unter Zustimmung des Provinzialrats;
3. für den Stadtkreis Berlin der Oberpräsident.

§ 145.

Über Dispense[3])[4])[5])[6])[7])[8]) von Bestimmungen der Baupolizeiordnungen beschließt nach Maßgabe dieser Ordnungen der Kreisausschuß, in Stadtkreisen und in dem zu einem Landkreise gehörigen Städten von mehr als 10 000 Einwohnern der Bezirksausschuß, soweit die Angelegenheit nicht nach diesen Ordnungen zur Zuständigkeit anderer Organe gehört. Verfügungen der letzteren unterliegen der Anfechtung nur im Wege der Beschwerde an die Aufsichtsbehörde.

Der Bezirksausschuß tritt in Betreff der Zuständigkeit zur Erteilung von Dispensen in allen Fällen an die Stelle der Bezirksregierung.

Zur Einlegung der Beschwerde gegen den Beschluß ist auch die zur Erteilung der Bauerlaubnis zuständige Behörde befugt,[9]) welcher der Beschluß zuzustellen ist.

Gegen den Beschluß des Bezirksausschusses in erster Instanz findet die Beschwerde an den Minister der öffentlichen Arbeiten statt.[10])

§ 146.

Die §§ 17 und 18 des Gesetzes, betreffend die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften, vom 2. Juli 1875 werden aufgehoben. Die Wahrnehmung der in den §§ 5, 8, 9 aaO. dem Kreisausschusse beigelegten Funktionen liegt für den Stadtkreis Berlin dem Minister der öffentlichen Arbeiten, für die übrigen Stadtkreise, sowie für die zu einem Landkreise gehörigen Städte mit mehr als 10000 Einwohnern dem Bezirksausschuß ob. Die Bestätigung der Statuten nach den §§ 12 und 15 aaO. erfolgt für den Stadtkreis Berlin durch den Minister des Innern.

---

[1]) Verordnung (welche übrigens in den neuen Landesteilen nicht ausdrücklich eingeführt ist), betreffend die Anwendung der in den Städten geltenden feuer- und baupolizeilichen Vorschriften bei Gebäuden auf solchen zum platten Lande gehörigen Grundstücken, welche innerhalb der Städte oder im Gemenge mit städtischen bebauten Grundstücken liegen. Vom 17. Juli 1846. GS. S. 309.

Wir Friedrich Wilhelm, von Gottes Gnaden König von Preußen ꝛc. verordnen zur Verhütung der Feuersgefahr, welche für die Städte daraus entstehen kann, daß bei Gebäuden auf solchen zum platten Lande gehörigen Grundstücken, welche innerhalb der Städte oder im Gemenge mit städtischen bebauten Grundstücken liegen, die für das platte Land und nicht die für die Städte bestehenden feuer- und baupolizeilichen Vorschriften angewandt werden, auf den Antrag Unseres Staatsministeriums und nach Anhörung Unserer getreuen Stände, wie folgt:

§ 1.

Wo die feuer- und baupolizeilichen Vorschriften in den Städten und auf dem platten Lande voneinander abweichen, und wo durch Anwendung der für das platte Land bestehenden feuer- und baupolizeilichen Vorschriften bei Gebäuden auf solchen zum platten Lande gehörigen Grundstücken, welche sich innerhalb der Städte oder im Gemenge mit städtischen bebauten Grundstücken befinden, die Feuersicherheit der Stadt erheblich gefährdet wird, können diese Gebäude, zu denen auch die auf Vorwerken oder Rittergütern befindlichen Gebäude zu rechnen sind, durch [Anordnung der Regierung] Beschluß des Bezirksausschusses den für die städtischen Gebäude geltenden bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften unterworfen werden. Ist dieses in einzelnen Fällen ohne wesentliche Belästigung und Störung des ländlichen Gewerbebetriebes nicht ausführbar, so hat [die Regierung] der Bezirksausschuß zu ermessen, inwiefern mit Rücksicht hierauf die Anwendung jener Vorschriften zu modifizieren oder eine Ausnahme davon zu gestatten sei.

§ 2.

Durch Anordnung der im § 1 erwähnten Maßregel wird in den Feuersozietätsverhältnissen der betreffenden Gebäude nichts geändert. (Gegen den Beschluß des Bezirksausschusses findet die Beschwerde an den Provinzialrat statt, LVG. § 121.)

[2]) Verordnung, betreffend die bei dem Bau von Eisenbahnen beschäftigten Handarbeiter. Vom 21. Dezember 1846. GS. 1847 S. 21. (Auszug.) Dieselbe ist eingeführt in den neuerworbenen Landesteilen durch V. v. 19. August 1867 (GS. S. 1426), im Jadegebiete durch AE. v. 3. August 1885 (GS. S. 631) und in Lauenburg durch Gesetz v. 25. Februar 1878 (GS. S. 97) § 8.

Wir Friedrich Wilhelm, von Gottes Gnaden König von Preußen rc. verordnen in Betreff der Handarbeiter, welche bei dem Bau von Eisenbahnen und bei anderen öffentlichen Bauten beschäftigt werden, nach dem Antrage Unseres Staatsministeriums, was folgt:

§§ 1 bis 24.

§ 25.

Die [Regierungen] Regierungspräsidenten haben die Ausführung dieser Vorschriften zu überwachen. Die zu bestellenden Bau-Aufsichtsbeamten stehen rücksichtlich der durch gegenwärtige Verordnung ihnen übertragenen polizeilichen Funktionen zunächst unter der Aufsicht des betreffenden Landrats.

Soweit das Einschreiten der Lokal-Polizeibehörden durch die bestehenden Gesetze nicht begründet ist, sind die Landräte zur Vollziehung der in dieser Verordnung enthaltenen polizeilichen Anordnungen befugt und verpflichtet; dieselben können sich aber, wenn die Baustellen von ihrem Wohnsitz zu entfernt sind, geeignete Polizeibehörden mit Genehmigung [der] des vorgesetzten [Regierung] Regierungspräsidenten substituieren. Jede solche Substitution muß in geeigneter Weise zur öffentlichen Kenntnis gebracht werden.

§ 26.

Die vorstehenden Bestimmungen sollen auch auf andere öffentliche Bauausführungen (Kanal- und Chausseebauten usw.) Anwendung finden, welche von den [Regierungen] in ZG. § 144 bezeichneten Behörden dazu geeignet befunden werden.

§ 27.

Auf Handarbeiter, welche bei handwerksmäßig auszuführenden Arbeiten beschäftigt werden, findet diese Verordnung keine Anwendung.

[3]) Dispense und Ausnahmen im allgemeinen.

Dispensieren heißt Ausnahmen bewilligen, auf baupolizeilichem Gebiete also Ausnahmen von baupolizeilichen Vorschriften. Hiernach sind „Ausnahmen" und „Dispense" im Baupolizeirecht begrifflich identisch. (Vgl. OVG. **32** 350.) Beide sind Abweichungen von den die allgemeine Rechtsregel bildenden baupolizeilichen Bestimmungen für den Einzelfall. Sie bedeuten demnach die Änderung des materiellen öffentlichen Baurechts durch die dazu berufene Behörde für einen bestimmten Bau mit der Wirkung, daß dieser, der bewilligten Ausnahme bezw. dem bewilligten Dispense entsprechend ausgeführt, jeder Anfechtung seitens der Baupolizeibehörde entzogen ist (OVG. **29** 354).

Irgend welche Direktiven darüber, welchen Behörden die Bewilligung der einen oder der anderen Art der Abweichungen von den grundsätzlichen allgemeinen Bestimmungen zuzuweisen ist, sind nicht ergangen, konnten auch nicht ergehen, da sich eben „Ausnahmen" und „Dispense" begrifflich nicht voneinander unterscheiden oder trennen lassen, doch pflegen in den Baupolizeiordnungen den Beschlußbehörden die Abweichungen von den wesentlichen und bedeutungsvolleren Bestimmungen vorbehalten zu werden, während der Ortspolizeibehörde die Bewilligung von Ausnahmen in den minder wichtigen, aber um so häufiger eintretenden Fällen überlassen bleibt. Jene von den Beschlußbehörden zu bewilligenden Ausnahmen werden in der Sprache des Baupolizeirechts im allgemeinen „Dispense" im speziellen Sinne genannt, während die von anderen Behörden, wie der Ortspolizeibehörde, dem Landrate oder dem Regierungspräsidenten zu bewilligenden Abweichungen von den allgemeinen baupolizeilichen Vorschriften als „Ausnahmen" im prägnanten Sinne bezeichnet zu werden pflegen. Vielfach werden allerdings in den Baupolizeiordnungen beide Ausdrücke auch willkürlich und unterschiedslos neben einander gebraucht.

Soviel aber steht zweifellos fest, daß Ausnahmen und Dispense von den Bestimmungen der Baupolizeiordnungen nur nach Maßgabe dieser Ordnungen, d. h. nur in den in

diesen Ordnungen vorgesehenen Fällen und nur durch die in diesen Ordnungen bestimmten Behörden (Kreisausschuß, Bezirksausschuß oder andere Organe) bewilligt werden können und dürfen (RGZ. VII v. 30. Januar 1900, PVBl. **21** 496, OVG. **9** 332). Unter diesen „anderen Organen" werden freilich immer nur solche zu verstehen sein, welche an sich zur Erledigung polizeilicher Angelegenheiten berufen sind, also Ortspolizeibehörde, Landrat, Regierungspräsident, Oberpräsident und Minister, sodaß also Kommunalbehörden die Dispenserteilung auch nicht durch die BPO. übertragen werden kann. (ME. v. 19. Februar 1901, M. d. ö. A. III 2377.)

Wie die in den Baupolizeiordnungen speziell zugelassenen Ausnahmen, beruhen auch die der Entscheidung der Ortspolizeibehörde entzogenen Dispense auf der Erwägung, daß es unmöglich ist, die allgemeinen Rechtssätze über die Beschränkung der Baufreiheit derartig zu geben, daß sich jeder konkrete Tatbestand unter sie ohne Härte und materielle Ungerechtigkeit subsumieren läßt. Die zur Erteilung des Dispenses berufene Behörde übt somit gewissermaßen einen Gnadenakt aus, indem sie den einzelnen Grundeigentümer von der Befolgung der ihn unverhältnismäßig hart treffenden allgemeinen gesetzlichen Vorschrift befreit.

Vor allem werden daher solche Fälle zur Bewilligung eines Dispenses geeignet sein, in denen die tatsächlichen Voraussetzungen fehlen, die den Erlaß einer inhaltlich der allgemeinen Bestimmung der Baupolizeiordnung entsprechenden polizeilichen Verfügung rechtfertigen würden. Im übrigen sind es vielfach aber auch reine Zweckmäßigkeitsrücksichten, welche eine Abweichung von der Regel mit Rücksicht etwa auf die abnorme Gestaltung oder die Umgebung des Baugrundstückes, die besondere Bestimmung oder die eigenartige Einrichtung des Gebäudes, und nicht in letzter Linie auch auf die speziellen Bedürfnisse des Bauherrn wünschenswert erscheinen lassen.

Daß übrigens die Bewilligung eines Dispenses von dem Nachweise gewisser sich auf privatrechtlichem Boden bewegender Abmachungen zwischen den nachbarlichen Grundbesitzern, durch welche beispielsweise der eine Grundeigentümer zu Lasten seines Grundstücks und zum Besten des benachbarten Grundstücks die dingliche Verpflichtung übernimmt oder daß eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (§ 1090 BGB.) des Inhalts eingeräumt wird, daß ein bestimmter Raum von der Grenze ab unbebaut bleibt, oder auch von der Bedingung abhängig gemacht werden kann, daß ein Grundstücksteil als Straßenland an die wegebaupflichtige Gemeinde abgetreten wird, kann grundsätzlichen Bedenken nicht wohl unterliegen (vgl. Plathner, Baupol. Mitteil. 1904 S. 68). Nicht einmal einer grundbuchlichen Eintragung wird es unter allen Umständen bedürfen, wenn es sich vom Standpunkte der Polizeibehörde aus auch wohl der Regel nach empfehlen wird, die grundbuchliche Eintragung der fraglichen Verpflichtung bei der Erteilung des auf dem materiellen Inhalt derselben beruhenden Dispenses zur Bedingung zu machen. Daß die öffentlich-rechtliche Wirkung des Dispenses, d. h. die Zulassung einer Abweichung von der allgemeinen Rechtsregel, erlischt, sobald die privatrechtliche Voraussetzung desselben, durch Lösung der Vereinbarung zwischen den Grundeigentümern bezw. durch Löschung im Grundbuche aufgehört hat zu existieren, ist selbstverständlich. (Vgl. OVG. v. 19. März 1885, PVBl. **6** 302, v. 11. Mai 1886, PVBl. **7** 354.

Wird die Befreiung von dieser oder jener Bestimmung des öffentlichen Rechts in den weitaus meisten Fällen auch angestrebt vorwiegend zum Schutze und zur Förderung privater Interessen, so wird die Erteilung doch immer nur dann stattfinden können, wenn jener Schutz und jene Förderung unbeschadet der für die Entschließungen der

Polizeibehörde in allen Fällen in erster Linie maßgebenden öffentlichen Interessen erfolgen kann. Es findet somit bei jeder Dispenserteilung eine Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Interessen statt. Dieser Umstand macht die verständnisvolle und zielbewußte Behandlung der Dispensgesuche zu einer für das Gemeinwohl höchst bedeutsamen Aufgabe sowohl der zur ersten Begutachtung berufenen Ortspolizeibehörde, wie der für die Erteilung zuständigen Beschlußbehörde. Bietet sich hier doch für die beteiligten Behörden die Möglichkeit, hinausgehend über den Rahmen ihrer durch § 10 II 17 ALR. begrenzten Aufgaben und Ziele, in das weite und so überaus dankbare Gebiet der Wohlfahrtspflege, insbesondere in dasjenige der Ästhetik hineinzugreifen. (OVG. v. 19. März 1885, PVBl. **6** 302 u. v. 11. Mai 1886, das. **7** 354.)

Vor allem sind in allen denjenigen Dispensfällen, in denen es sich um die äußere Gestaltung der Gebäude, insbesondere ihre Höhenentwicklung, um Aus- und Aufbauten handelt, ästhetische Gesichtspunkte für die Bewilligung bestimmend. Und in der Tat für bevorzugte Bauplätze, bei denen es sich um Schaffung eines ansprechenden oder charakteristischen Straßenbildes handelt, für Gebäude von bedeutender künstlerischer Konzeption, die eben auch nur so, wie sie erdacht sind, ausgeführt werden können und müssen, wenn ihr künstlerischer Gesamtwert nicht herabgedrückt werden soll, für alle solche Fälle erweist sich der Buchstabe des Gesetzes zu eng. Vernunft wird Unsinn, Wohltat Plage! Man stelle sich vor, man wollte das Reichstagsgebäude messen an dem Maßstabe der Berliner Baupolizeiordnung! Und wenn wirklich einmal etwas Licht und Luft geopfert werden sollte zu Gunsten einer künstlerisch durchdachten Ausbildung eines Gebäudes, wirkt denn die schöne Ausgestaltung der Stadt, ihrer Straßen und Plätze nicht auch geist- und herzerfrischend und somit auch gesundheitsfördernd auf die Bewohnerschaft ein? Beruht somit die Bewilligung der Dispense selbst vielfach auf ästhetischen Rücksichten, werden die letzteren in anderen Fällen wiederum die Veranlassung dazu bieten, den Dispens von der Erfüllung gewisser ihnen dienender Bedingungen abhängig zu machen. Hier wird die Fortlassung unschönen Beiwerks gefordert, dort die niedrigere Gestaltung eines Aufbaus, an anderer Stelle vielleicht die kraftvollere Ausbildung einer für das Straßenbild bedeutungsvollen Ecke oder auch die Ausführung der Fassade in einem bestimmten Materiale oder Style zur Bedingung gemacht, und derjenige, zu dessen Gunsten auf der einen Seite das allgemeine öffentliche Recht gebeugt wird, erweist sich auf der anderen Seite meistens leichter geneigt, im öffentlichen Interesse gewisse Opfer zu bringen oder ein Mehreres zu leisten, als die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen erheischen. Die Baupolizei- und auch die Beschlußbehörden sind vielfach über den vorstehend gekennzeichneten bedeutungsvollen Inhalt des Dispensationsrechtes völlig im unklaren, und doch zu einem wie wertvollen Mittel zur Förderung des Gemeinwohls sowie zur Verschönerung des Stadtbildes kann sich dasselbe bei verständnisvoller Handhabung gestalten!

Sollen unnötige Härten vermieden, zweckmäßige, aber mit den allgemeinen Bestimmungen unvereinbare Einrichtungen ermöglicht, oder ästhetische Rücksichten gefördert werden, in jedem Falle ist eine engherzige bureaukratische Beurteilung vom Übel. Mit Wohlwollen, mit weitem Blick und weitem Herzen trete die Behörde an die Prüfung der Dispensgesuche und ihrer Begründung heran; nur so wird der gesetzgeberische Gedanke, der der Zulassung der Dispense zu Grunde liegt, verwirklicht, nur so wird der Ausgleich zwischen den beteiligten privaten und öffentlichen Interessen, zwischen dem Buchstaben und dem Geist des Gesetzes gefunden werden.

[4]) Soweit die Baupolizeiverordnungen die Befugnis zur Erteilung von Dispensen anderen (Polizei-)Behörden als dem Kreis- oder Bezirksausschuß zuweisen, behält es

dabei sein Bewenden, mit der Maßgabe, daß deren Verfügungen nur mit der Beschwerde an die Aufsichtsbehörde anzufechten sind. Gegen den Beschluß des Kreisausschusses findet nach LVG. § 121 die Beschwerde an den Bezirksausschuß, gegen den in erster Instanz ergehenden Beschluß des Bezirksausschusses indes nicht die Beschwerde an den Provinzialrat, sondern an den Minister der öffentlichen Arbeiten statt; zur Einlegung der Beschwerde ist auch die zur Erteilung der Baugenehmigung zuständige Ortspolizeibehörde (in Berlin der Polizeipräsident oder das Polizei-Präsidium, Abt. III, nicht aber die Örtl. StPV., Beschluß des M. d. ö. A. vom 18. Mai 1893 III 9963) befugt. — Die Frist beträgt in jedem Falle 2 Wochen.

[5]) Dispense sind nur nach Maßgabe der Baupolizeiordnungen (s. Anm. 8) von deren positiven Bestimmungen zulässig, also nicht von Anforderungen, die die Polizeibehörde lediglich auf Grund der ihr nach § 10 II 17 ALR. zustehenden allgemeinen polizeilichen Befugnisse gestellt hat. Für zulässig zu erachten ist indes auch ein Dispens von den auf Grund der Ziffer 4 § 40 BPO. polizeilicherseits auferlegten Bedingungen (Erl. d. M. d. ö. A. vom 19. Mai 1888 III 9102). Glaubt übrigens die Polizeibehörde in einem Falle der letzteren Art ein Dispensgesuch befürworten zu sollen, ist es zweckmäßiger und kürzer, die gestellte Bedingung einfach direkt zurückzunehmen und damit den Bezirksausschuß einer besonderen Beschlußfassung zu überheben. — Da sich bei dem Erlaß einer BO. nicht mit Bestimmtheit voraussehen läßt, bei welchen baupolizeilichen Bestimmungen sich die strikte Durchführung im Einzelfalle als eine durch das öffentliche Interesse nicht gebotene Härte erweisen wird, empfiehlt sich die Aufnahme einer allgemeinen Dispensklausel in jede BO.

[6]) Begreiflich ist die Handhabung des Dispensationsrechtes und die in der Konsenserteilung liegende polizeiliche Verfügung auseinander zu halten. OVG. **29** 365 und vom 29. Mai 1900, PrVBl. **22** 70.

[7]) Früher wurde die Erteilung des Dispenses nach der Ausführung des Baues nicht mehr für zulässig erachtet. MR. v. 8. Mai 1888 (MBl. S. 107). Vgl. auch MR. vom 5. November 1888 (MBl. S. 199). Erst in neuerer Zeit ist diese, in der Praxis der Verwaltungsbehörden bisher befolgte Rechtsauffassung aufgegeben worden, nachdem das OVG. in dem Erkenntnis vom 27. November 1895 (E. **29** 354 und PVBl. **17** 157) ausgesprochen hatte, daß die Dispenserteilung von der Befolgung baupolizeilicher Vorschriften auch dann zulässig sei, wenn der Bau bereits ausgeführt ist. Im Anschluß an dies Erkenntnis ist der nachstehende auszugsweise wiedergegebene Erlaß des Ministers der öffentlichen Arbeiten ergangen (MBl. S. 52, PVBl. **17** 276), welcher nunmehr die maßgebenden Bestimmungen für die Behandlung der Dispense seitens der Baupolizeibehörden enthält:

Ministerium der öffentlichen Arbeiten III 630. Berlin, den 21. Februar 1896.

. . . . in dem Erkenntnis vom 27. November 1895 ist im Anschluß an die Gründe eines Urteils vom 3. April 1888 folgendes ausgeführt:

„Es liegt in der rechtlichen Natur der Polizei-Verordnung, daß die als solche ergehenden Bauordnungen der im § 65 Titel 8 Teil I des allgemeinen Landrechts grundsätzlich anerkannten Baufreiheit diejenigen Grenzen ziehen, die die polizeiliche Sorge für Leben und Gesundheit sowie die Fürsorge gegen Feuersgefahr bei Bauausführungen, sowie gegen gemeinschädliche Handlungen, Unternehmungen und Ereignisse überhaupt erheischt § 6 pos. f. i. g. des Gesetzes über die Polizeiverwaltung vom 11. März 1850). Soweit solche Verordnungen ergangen sind, bestimmen sie daher die Normen, nach welchen bemessen werden muß, ob ein Bau „zum Schaden oder zur Unsicherheit des gemeinen Wesens" gereicht (§ 66 aaO.) oder, wie es § 71 ausdrückt, ob ein Bau „schädlich oder gefährlich für das Publikum" ist.

Die Beobachtung der Vorschriften der Baupolizei-Ordnungen wird gefordert und erzwungen, um schädliche oder gemeingefährliche Bauten zu hindern, und wenn gleichwohl Bauten entstehen, die diesen Ordnungen widersprechen, so sind sie schon lediglich durch diesen Widerspruch als schädlich und gefährlich im Sinne des § 71 rechtlich gekennzeichnet.

Es ist somit rechtlich ausgeschlossen, neben dem Maßstab, den die vorhandenen Bauordnungen für die Zulassung und Gutheißung von Bauten vor deren Ausführung zur Ausschließung schädlicher und gefährlicher Bauten statuieren, noch einen zweiten solchen Maßstab für konsenswidrig oder konsenslos ausgeführte Bauten aus § 71 aaO. zu konstruieren und dem bauenden Publikum die Möglichkeit einzuräumen, durch gesetzwidrige Handlungen das für ihre Bauten zur Anwendung kommende objektive Baurecht zu ändern.

Es könnte dies auch gar nicht geschehen, ohne daß damit das öffentliche Interesse im weiten Umfange in Frage gestellt würde."

Es wird dann weiter ausgeführt, daß, weil die Bestimmungen der Bauordnungen über Dispenserteilung eine untrennbare Einheit mit den materiellen Normen über Beschränkung der Baufreiheit bilden, die Einschränkung der Dispense auf noch nicht ausgeführte Bauten nicht gerechtfertigt erscheine.

Im Hinblick auf diese Entscheidung will ich die in dem Erlasse meines Herrn Amtsvorgängers vom 8. Mai 1888 (MBl. für die innere Verwaltung S. 107) vertretene Auffassung, nach welcher Dispense von der Befolgung baupolizeilicher Vorschriften nur solange gewährt werden können, als es sich noch um die Erteilung der Erlaubnis zur Ausführung eines beabsichtigten Baues handelt, nicht weiter aufrecht erhalten, hebe vielmehr den Erlaß hierdurch auf.

Die Baupolizeibehörden werden daher ein materielles Eingehen auf Baudispensgesuche aus dem Grunde nicht mehr abzulehnen haben, weil der Bau bereits ausgeführt ist.

Andererseits aber folgt aus den vorgedachten Entscheidungsgründen die Verpflichtung der Baupolizeibehörden, auch bezüglich der konsenswidrig oder konsenslos ausgeführten Anlagen die Erfüllung der sämtlichen einschlagenden baupolizeilichen Vorschriften zu fordern und zu erzwingen, sofern nicht diesen Behörden die Befugnis zur Gewährung von Ausnahmen eingeräumt ist. Nur in denjenigen Fällen wird es sich rechtfertigen lassen, hiervon abzuweichen, wo die Verstöße gegen die Bestimmungen der Baupolizeiordnung von ganz geringfügiger Bedeutung sind und den mit ihnen verfolgten Zweck ernstlich nicht in Frage stellen, andererseits aber die den Vorschriften entsprechende Herstellung einen unverhältnismäßig hohen Kostenaufwand erfordern würde. Der Umstand dagegen, daß die vorschriftsmäßige Herstellung den Bauherrn zu erheblichen Aufwendungen nötigen wird, kann allein keinen Grund geben, von der Forderung einer solchen Herstellung abzusehen.

Endlich mache ich noch besonders darauf aufmerksam, daß der § 145 des Zuständigkeitsgesetzes vom 1. August 1883 auch den Baupolizeibehörden die Befugnis einräumt, gegen die in erster Instanz ergehenden Beschlüsse über Baudispensgesuche die Beschwerde einzulegen.

Die Polizeibehörden werden daher da, wo solche Beschlüsse entgegen ihren Anträgen ergehen, Beschwerde zu erheben haben, wenn die für die Dispenserteilung angeführten Gründe von ihnen nicht für zutreffend erachtet werden.

Ew. Hochwohlgeboren ersuche ich usw.

Der Minister der öffentlichen Arbeiten.

[8]) Die Erteilung eines Dispenses ist soweit es sich um eine res merae gratiae, und nicht etwa um eine nach ihrer tatsächlichen Voraussetzung fest umgrenzte materielle Vorschrift über die Handhabung der baupolizeilichen Bestimmungen durch die Ortspolizeibehörde handelt (OVG. **32** 351), in das freie Ermessen der Polizeibehörde gestellt und hat auf dieselbe Niemand einen rechtlich verfolgbaren Anspruch (OVG. vom 13. Oktober 1879 und vom 30. Juni 1891, PVBl. **12** 569), während andererseits durch die Erteilung ebensowenig eine Verpflichtung, von dem Dispense Gebrauch zu machen, geschaffen wird, wie durch die Baugenehmigung eine Verpflichtung zum Bauen.

Auch nach Erwirkung des Dispenses verbleibt dem Bauherrn also das Recht, nach den allgemeinen baupolizeilichen Bestimmungen zu bauen. Der Dispens kann an Bedingungen geknüpft oder von Voraussetzungen abhängig gemacht werden, die auch auf privatrechtlichem oder ästhetischem Gebiete liegen können und bei deren Nichterfüllung oder Fortfallen die öffentlich-rechtliche Wirkung des Dispenses erlischt (vgl. oben Anm. 3). Ist der Dispens an Bedingungen geknüpft, so muß der Bauherr allerdings, wenn er überhaupt von ihm Gebrauch machen will, auch diese erfüllen. Da der Dispens nur mit Rücksicht auf bestimmte tatsächliche Verhältnisse oder Voraussetzungen erteilt wird, hat eine Veränderung derselben auch das Erlöschen des Dispenses zur notwendigen Folge. Hieraus ergibt sich des weiteren, daß, sofern nicht ein erneuter Dispens zur Belassung der Abweichungen von den allgemeinen baupolizeilichen Bestimmungen angesichts der veränderten Verhältnisse erteilt wird, der Bau mit jenen Bestimmungen in Übereinstimmung gebracht werden muß.

Eine stillschweigende Bewilligung eines Dispenses wird man nur dann annehmen dürfen, wenn ganz besondere Umstände des einzelnen Falles diese Annahme rechtfertigen. Derartige besondere Umstände darzutun, liegt, weil es sich dabei um Ausnahmen von der Regel handelt, demjenigen ob, der sich auf den angeblich bewilligten Dispens beruft. OVG. vom 24. November 1903, PVBl. 25 697.

[9]) D. h. die Baupolizeibehörde nicht die Aufsichtsbehörde. Letztere kann die erstere aber zur Anfechtung anweisen.

[10]) Die Beschwerde gegen den Bescheid des Bezirksausschusses ist in jedem Falle, auch, wenn derselbe von der Befugnis des § 117 LVG. Gebrauch gemacht hat, in Gemäßheit des § 122 Abs. 1 a a O. beim Bezirksausschuß anzubringen. In dem durch Abs. 3 daselbst vorgeschriebenen Hinweise ist dies zum Ausdruck zu bringen. MErl. vom 13. September 1898, MBl. S. 156.

III. Teil.

Das örtliche Baupolizeirecht der Stadt Berlin.

(Als Vorbild der Gestaltung örtlicher Baupolizeirechte überhaupt.)

Vorbemerkung.

In Berlin wird die Baupolizei, als ein besonderer Zweig der Orts-polizei, teils von der Örtlichen Straßenbau-Polizeiverwaltung (ÖStrP. Abschnitt A), teils von dem Königlichen Polizei-Präsidenten bezw. dem Polizei-Präsidium (PPr.), Abteilung III (Abschnitt B), verwaltet.

Gegen baupolizeiliche Verfügungen des Polizei-Präsidiums sowie der Örtl. Straßen-bau-Polizeiverwaltung (OVG. v. 20. Juni 1883 No. I 719) findet entweder die Beschwerde an den Oberpräsidenten und gegen dessen Bescheid die Klage bei dem Oberverwaltungs-gerichte (LVG. § 127) oder aber die Klage bei dem Bezirksausschusse zu Berlin Abt. I (§ 128 aaO.) und gegen dessen Endurteil die Berufung an das Oberverwaltungsgericht (§ 83 aaO.) statt. Klage und Beschwerde gegen die angegriffene Verfügung sind binnen zwei Wochen von der Zustellung derselben an gerechnet, bei dem PPr. bezw. der ÖStrP. anzubringen (§ 129 Abs. 1 aaO.), (vgl. S. 157 und 115) während die Klage gegen den Bescheid des Oberpräsidenten innerhalb derselben Frist gemäß § 63 LVG. bei dem Ober-verwaltungsgericht anzubringen ist. Aufsichtsinstanz für das PPr. in Baupolizeisachen ist der Minister der öffentlichen Arbeiten (AE. v. 7. August 1878, GS. 1879 S. 25), in dessen Geschäftskreis die Verwaltung des Bauwesens die dritte Abteilung bildet; Aufsichtsinstanz für die ÖStrP. ist in erster Instanz der Polizei-Präsident, in zweiter der Minister der öffentlichen Arbeiten. Gegen die Festsetzung und Ausführung eines Zwangsmittels findet in allen Fällen, also auch wenn es sich um baupolizeiliche Ange-legenheiten handelt, nur die Beschwerde im Aufsichtswege an die vorbezeichneten Auf-sichtsinstanzen innerhalb zwei Wochen statt (LVG. § 133 S. 84).

A.

Die örtliche Straßen-Baupolizei.

I.

Zuständigkeit.

23.

In Verfolg der Allerhöchsten Kabinettsordre vom 28. Dezember 1875, durch welche die Zustimmung zum Abschluß des Vertrages zwischen dem Fiskus und der Stadtgemeinde Berlin, betreffend die Übernahme der fis-

kalischen Straßen- und Brücken-, Bau- und Unterhaltungslast durch die Stadtgemeinde Berlin, erteilt wurde, ist die örtliche Straßenbaupolizei in Berlin, worunter die gesamte auf die Anlegung, Regulierung, Entwässerung und Unterhaltung der Straßen und Brücken bezügliche örtliche Polizei begriffen ist, unter Abtrennung von der übrigen Baupolizei der Stadtgemeinde Berlin vom 1. Januar 1876 ab zur eigenen Verwaltung nach § 62 der Städte-Ordnung vom 30. Mai 1853 widerruflich überlassen worden mit der Maßgabe, daß der Oberbürgermeister der Stadt Berlin oder das demselben nach dem Schlußsatze des § 62 zu substituierende Magistratsmitglied diese Verwaltung zu übernehmen hat (Erl. d. M. d. J. v. 1. Januar 1876). Danach ist Trägerin der Straßenpolizei die Stadtgemeinde und besorgt der erste Bürgermeister nur ihre Handhabung. ME. v. 27. November 1899, II 14161 und KG. v. 6. Juli 1900, XI. Zivils., und RGZ. IV v. 28. Januar 1901.

Allerhöchste Kabinetts-Ordre vom 28. Dezember 1875.

Auf Ihren Bericht vom 19. Dezember d. J. erteile Ich Meine Zustimmung zum Abschluß des nebst dem Stadtverordnetenbeschlusse vom 19. November 1874 zurückfolgenden Vertrages zwischen dem Fiskus und der Stadtgemeinde Berlin, betreffend die Übernahme der fiskalischen Straßen- und Brücken-, Bau- und Unterhaltungslast durch die Stadtgemeinde Berlin. Gleichzeitig ermächtige Ich Sie, den Minister des Innern, die örtliche Straßen-Baupolizei in Berlin, worunter die gesamte auf die Anlegung, Regulierung, Entwässerung und Unterhaltung der Straßen und Brücken bezügliche örtliche Polizei daselbst begriffen ist, der Stadtgemeinde Berlin zur eigenen Verwaltung nach § 62 der Städte-Ordnung vom 30. Mai 1853 widerruflich zu überlassen. Soweit nicht die §§ 5, 8, 9, 10 und 18 des Gesetzes betreffend die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen, in Städten und ländlichen Ortschaften vom 2. Juli 1875 (GS. S. 561) besondere Vorschriften enthalten, verbleiben dem Polizei-Präsidium zu Berlin die Rechte einer Landespolizeibehörde über die der Stadtgemeinde Berlin zur eigenen Verwaltung überlassene Straßen-Baupolizei.

Berlin, den 28. Dezember 1875.

(gez.) Wilhelm.

(ggez.) Camphausen. Gr. Eulenburg. Achenbach.

An den
Finanzminister, den Minister des Innern
und den Minister für Handel, Gewerbe und
öffentliche Arbeiten.

Bekanntmachung vom 8. Januar 1881.

Unter Bezugnahme auf die Bekanntmachung des Königlichen Polizei-Präsidii hierselbst vom 23. Januar 1876, die gemeinschaftliche Bekanntmachung dieser Behörde und des Magistrats vom 26. Januar 1876 und die diesseitige Bekanntmachung vom 7. Februar 1876, bringe ich hiermit zur öffentlichen Kenntnis, daß ich die durch Allerhöchste Kabinetts-Ordre vom 28. Dezember 1875 der Stadtgemeinde Berlin übertragene örtliche Straßen-Baupolizei von Berlin hinfort unter der Benennung:

„Oertliche Straßen-Baupolizeiverwaltung in Berlin"*)

verwalten werde.

Die Verwaltung zerfällt in zwei Abteilungen, und zwar werden ausüben:

Die I. Abteilung alle diejenigen straßenbaupolizeilichen Funktionen, welche nicht von der allgemeinen Kanalisation berührt werden, unter der Benennung:

„Oertliche Straßen-Baupolizeiverwaltung in Berlin, Abtheilung I."

---

*) Jetzige Schreibweise: „Örtliche Straßenbau-Polizeiverwaltung in Berlin".

Die II. Abteilung die Funktionen in Betreff der Hausanschlüsse an die städtischen Kanäle, d. h. Prüfung und eventuell Genehmigung der bezüglichen Projekte, unter der Benennung:

„Oertliche Straßen-Baupolizeiverwaltung in Berlin,
Abtheilung II (Kanalisation).

Berlin, den 8. Januar 1881.

Der Oberbürgermeister.
(gez.) von Forckenbeck.

Mit dem auf Grund der AKO. v. 28. Dezember 1875 abgeschlossenen Vertrage vom $\frac{11.}{31.}$ Dezember 1875 hörte die rechtliche Persönlichkeit des Straßenfiskus auf. Es haben infolgedessen alle Straßenlandabtretungen nicht mehr an diesen, sondern an die Stadtgemeinde Berlin zu erfolgen.

Bezüglich des Inhalts und des Umfanges des in städtische Verwaltung übergegangenen Zweiges der örtlichen Baupolizei ist folgendes zu bemerken:

1. Zur Zuständigkeit der ÖStrP. gehören:

a) die auf die Anlegung, Regulierung, Entwässerung und Unterhaltung der öffentlichen Straßen und Brücken bezügliche Polizei, Inanspruchnahme von Wegen für den öffentlichen Verkehr, Aufforderung zur Regulierung der Bürgersteige usw.; Bauten an Straßen.

b) die Angelegenheiten betr. die Entwässerung der Grundstücke durch Anschluß an die städtische Kanalisation, und zwar auf Grund einer Vereinbarung mit dem Polizei-Präsidium einschließlich der Entwässerung im Innern der Grundstücke.

2. Demgemäß ist bei Prüfung von Bauprojekten die Mitwirkung der ÖStrP. erforderlich:

a) bei Neubauten aller Art auf Grundstücken, welche an neuen Straßen und Straßenteilen oder an schon vorhandenen, bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen liegen,

b) wenn, abgesehen von den Fällen zu a — sei es im Wege des Neubaues oder des Umbaues, Anbaues usw. — Wohnhäuser, Fabriken oder sonstige erheblichere für dauernde Zwecke bestimmte Bauten projektiert sind,

c) in jedem Falle baulicher Herstellungen und Veränderungen, wenn die Innehaltung von Straßenfluchtlinien in Frage kommt bezw. überhaupt die Straßenfront berührt wird.

3. Um diese Mitwirkung herbeizuführen, wird jedes derartige bei dem PPr. eingehende Bauprojekt (vgl. BPO. § 28 Anm. 2) der ÖStrP. zur Äußerung bezw. Wahrnehmung der seitens derselben zu vertretenden straßenbaupolizeilichen Interessen übersandt. Die von derselben gestellten, in den Bauschein aufzunehmenden Bedingungen müssen mit dem Bauvorhaben in einem so engen und unlösbaren Zusammenhange stehen, daß sie eine einheitliche und gleichzeitige Entscheidung zusammen mit dem Bauvorhaben selbst mit Notwendigkeit erheischen; nur unter dieser Voraussetzung sind sie zur Aufnahme in den Bauschein geeignet, der nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen (vgl. S. 9 ff.) wie jede andere polizeiliche Verfügung nicht etwa von der ÖStrP. in Gemeinschaft mit dem PPr., sondern von diesem allein als der hierzu allein zuständigen Behörde zu erlassen ist: die von den PPr. gestellten baupolizeilichen Bedingungen erscheinen im Bauschein als die hauptsächlichsten, den Charakter der ganzen Verfügung beherrschenden.

Im Verwaltungsstreitverfahren hat jede der beiden Baupolizeibehörden die von ihr gestellten Bedingungen zu vertreten.

4. Da die Bürgersteige Teile der Straße bilden, steht die Kontrolle über die Regulierung derselben (vgl. PV. v. 17. Januar 1873, Nr. 23 d. W.), und zwar auch vor Neu- und Umbauten der ÖStrP. zu, während die Kontrolle über die Anlegung und Unterhaltung der Vorgärten von dem PPr. auszuüben ist. (Vgl. Nr. 43 d. W.)

5. Die Fertigstellung der Straßen durch den Wegebaupflichtigen im Verkehrsinteresse ist Sache der ÖStrP., während die Verkehrspolizei, soweit sie die polizeiliche Aufsicht über die fertiggestellten Straßen usw., über den Verkehr auf denselben begreift, dem Polizei-Präsidium verblieben ist (OVG. v. 25. November 1885) und im Zusammenhange damit, um den Aufgaben der ihm gleichfalls verbliebenen Hochbaupolizei gerecht werden zu können, die Genehmigung und Kontrolle bezüglich der Aufstellung und Wiederbeseitigung der Bauzäune und Baugerüste.

II.*)

Bauen an nicht regulierten Straßen.

24.

§ 12 des Gesetzes betreffend die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften. Vom 2. Juli 1875.[1]) (GS. S. 561.)

Durch Ortsstatut[2]) kann festgesetzt werden, daß an Straßen[3])[4]) oder Straßenteilen,[5]) welche noch nicht[6]) gemäß der baupolizeilichen Bestimmungen[7]) des Orts für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertig hergestellt sind, Wohngebäude,[8]) die nach diesen Straßen einen Ausgang haben,[9]) nicht errichtet werden dürfen.

Das Ortsstatut hat die näheren Bestimmungen innerhalb der Grenze vorstehender Vorschrift festzusetzen und bedarf der Bestätigung des Bezirksausschusses, in Berlin des Ministers des Innern. Gegen den Beschluß des Bezirksausschusses ist innerhalb einer Präklusivfrist von zwei Wochen die Beschwerde bei dem Provinzialrate zulässig.

Nach erfolgter Bestätigung ist das Statut in ortsüblicher Art bekannt zu machen.

(Vgl. Zuständigkeitsgesetz § 146.)

Ortsstatut I vom $\frac{\text{8. Oktober}}{\text{19. November}}$ 1875.

Auf Grund des § 11 der Städteordnung vom 30. Mai 1853 und des § 12 des Gesetzes vom 2. Juli 1875 (GS. S. 561) wird für den hiesigen Gemeindebezirk folgendes bestimmt:

---

*) Die in den Abschnitten II, III und IV behandelten Gegenstände gehören zur Zuständigkeit der Abteilung I der ÖStrP.

§ 1.

Wohngebäude dürfen an Straßen oder Straßenteilen, nach welchen sie einen Ausgang haben, nur errichtet werden, wenn diese Straßen oder Straßenteile den baupolizeilichen Vorschriften gemäß befestigt,[10]) entwässert und mindestens mittelst einer regulierten Straße zugänglich sind.[11])

§ 2.

Ausnahmen in Einzelfällen, mit Rücksicht auf Umfang, Bestimmung, örtliche Lage usw. der beabsichtigten Bauten, können vorbehaltlich der Zustimmung der Baupolizeibehörde von der städtischen Bauverwaltung bewilligt werden.[12])

Berlin, den 8. Oktober 1875.

Magistrat hiesiger Königl. Haupt- und Residenzstadt.
(gez.) Hobrecht.

Vorstehendes Ortsstatut wird auf Grund der §§ 12 und 18 des Gesetzes vom 2. Juli d. J., betreffend die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften (GS. S. 561), hierdurch bestätigt.

Berlin, den 19. November 1875.

Der Minister des Innern.
(gez.) Graf Eulenburg.

---

[1]) Vgl. das S. 149ff. abgedruckte Gesetz, ferner Friedrichs aaO. Erläuterung zu § 12, sowie Brauchitsch aaO. Bd. IV 14. Aufl. S 392ff. Mit Rücksicht, namentlich auf den eingehenden Kommentar von Friedrichs, können die Bemerkungen an dieser Stelle auf einige wenige, insbesondere die praktische Anwendung der gesetzlichen bezw. ortsstatutarischen Bestimmungen betreffende beschränkt werden.

[2]) Die Anwendbarkeit des § 12 in einer Gemeinde setzt den Erlaß eines Ortsstatuts voraus, dessen Wirksamkeit aber des Weiteren von dem Vorhandensein polizeilicher Bestimmungen darüber bedingt ist, unter welchen Umständen eine Straße als für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertig hergestellt gilt. (OVG. **3** 286 und v. 28. März 1896, Nr. II 627, in Bochmanns Mitt. II. Jahrg. S. 387, v. 2. Dezember 1896, Nr. IV 1967, aaO. III. Jahrg. S. 364. Für den Ort geltende baupolizeiliche Bestimmungen kann nicht nur die Ortspolizeibehörde erlassen, vielmehr steht die gleiche Befugnis nach Maßgabe des weiteren Geltungsbereichs der polizeilichen Regelung auch den höheren polizeilichen Instanzen (Landrat, Regierungspräsident, Oberpräsident) gemäß §§ 137, 142, LVG. zu (OVG. **28** 364).

Ein gemäß § 12 des Baufluchtengesetzes erlassenes Ortsstatut findet keine Anwendung auf Bauten, mit deren Ausführung bereits auf Grund einer ordnungsmäßig erteilten Bauerlaubnis begonnen ist. (OVG. **28** 371, **24** 362, **31** 349 und v. 2. Januar 1897, Nr. IV 6, in Bochmanns Mitt. III. Jahrg. S. 362, vgl. auch S. 109ff.), abweichend RGZ. **34** 242. Bei nachträglicher Aufhebung des gleichwohl ergangenen Bauverbots kann Entschädigung verlangt werden. RGZ. II. v. 1. Juni 1900, **46** 283.

[3]) Nicht jedes Gebäude auf einem Baugrundstück, das an eine Straße grenzt, gilt als an dieser Straße errichtet. (OVG. **4** 369, **23** 54.) Grenzt ein Baugrundstück, auf welchem ein Wohngebäude errichtet werden soll, an zwei Straßen, so ist nach den besonderen Umständen des einzelnen Falles zu entscheiden, an welcher von den beiden Straßen jenes Wohngebäude belegen ist. (OVG. **4** 364, v. 26. Juni 1888, PVBl. **4** 421). Eckgebäude mit der Front nach beiden Straßen liegen dagegen immer an jeder dieser Straßen. (OVG. **23** 54.)

[4]) Bezüglich des Anbaues an Privatstraßen vgl. OVG. **3** 304, **5** 341, **9** 319, **19** 376, **36** 412, **42** 357, RGZ. **42** 287, vgl. auch BPO. § 1 Anm. 2.

[5]) Ueber den Begriff des Straßenteils vgl. OVG. **25** 80, **26** 359, **28** 368 **34** 85, **36** 68, **37** 46, **41** 117, 143, 145, **42** 370, RGZ. **23** 285.

[6]) Die Anlegung der Straße, auf welche das Ortsstatut bezogen werden soll, muß in Aussicht genommen, darf aber „noch nicht" vollendet sein. Demgemäß darf das Bauverbot nicht auf bestehende ältere, sogen. historische Straßen ausgedehnt werden. (Vgl. Friedrichs aaO. S. 109 ff.) Das Baurecht an den „noch nicht fertig gestellten" Straßen ist hinsichtlich der Errichtung von Wohngebäuden mit Ausgängen nach ihnen bis zur polizeimäßigen Fertigstellung der Straße suspendiert. (OVG. **21** 375, **23** 366, **34** 402, **40** 375). (Bezüglich des Begriffs „Projektierte Straßen" vgl. OVG. **2** 375, **5** 390, **10** 313, **28** 367.) Dagegen wird eine Straße, welche einmal nach den für die Ortschaft, zu der sie gehört, geltenden Grundsätzen eine anbaufähige, fertige Straße geworden ist, durch die Einverleibung in eine Kommune, für welche schärfere Anforderungen gelten, nicht wieder eine unfertige, projektierte oder eine erst in der Entstehung begriffene Straße. OVG. **32** 360, **34** 397, **40** 247, **42** 370. Zu den noch nicht gemäß den baupolizeilichen Bestimmungen des Orts für den öffentlichen Verkehr und Anbau fertig gestellten Straßen gehören auch Wege (Feldwege), von denen anzunehmen ist, daß sich wegen ihrer Lage zu bereits bebauten Ortsteilen infolge des Anbaues auf ihnen ein straßenmäßiger Verkehr entwickeln und die Gemeinde zwingen werde, das Straßennetz auszudehnen. OVG. v. 9. Mai 1904 PVBl. **25** 850, v. 19. September 1904, PVBl. **26** 166, v. 3. Oktober 1904, aaO. **26** 219, OVG. **40** 363; desgl. die polizeiwidrig angelegten (OVG. **3** 316, **9** 322). Daß schon Baufluchtlinien festgestellt sind, ist für den Begriff einer projektierten Straße nicht unbedingt erforderlich, aaO. und OVG. **40** 375.

[7]) Diese Bestimmungen können vor oder nach Erlaß des Ortsstatuts getroffen sein; sie können aber der Regel nach nicht durch das Statut selbst gegeben werden. (OVG. **3** 286.) Andererseits fallen unter den Begriff „polizeiliche Bestimmungen" nicht allein Polizeiverordnungen, sondern alle polizeilichen Maßnahmen auf sämtlichen der Polizei unterstellten Gebieten, mögen sie nun in Gestalt von Verordnungen, Verfügungen, Bekanntmachungen, Reglements oder Anordnungen im weitesten Sinne erlassen sein. OVG. **8** 341, **28** 370.) Vgl. Friedrichs aaO. zu § 12, auch bezüglich der Fälle, in denen der die Polizei verwaltende Bürgermeister lediglich in seiner Eigenschaft als Vorsitzender des Magistrats das Ortsstatut mit unterzeichnet hat, im Gegensatze zu denjenigen, in denen das Ortsstatut von der Ortspolizeibehörde als solcher mit unterzeichnet, oder von einem zugleich die Ortspolizeiverwaltung handhabenden Magistrate erlassen ist.

[8]) Das Verbot erstreckt sich demnach nur auf Wohngebäude. Von einem Wohngebäude kann da nicht geredet werden, wo es an Wohnräumen, d. h. zum Bewohnen

bestimmten oder benutzten Räumen gänzlich fehlt. Demnach sind z. B. Schulen, Fabriken, Werkstätten, Restaurants, Bahnhöfe, in denen es an Wohnräumen gänzlich fehlt, auch nicht Wohngebäude im Sinne des Gesetzes, wenngleich sie zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. (OVG. 8 315.) Der ständige Aufenthalt einer beaufsichtigenden Nachtwache macht ein Fabrikgebäude nicht zu einem Wohnhause. (OVG. v. 1. Dezember 1894, PVBl. 16 299.) Auch ein Pferdestall, in dem der Knecht des Nachts bei den Pferden schläft, wird dadurch nicht zu einem Wohngebäude. (OVG. v. 10. Februar 1891, Nr. IV 145.)

Dagegen liegt die Errichtung eines Wohngebäudes auch dann vor, wenn die Umwandlung eines bisher zu anderen Zwecken benutzten Bauwerks in ein Wohnhaus erfolgt. (OVG. v. 3. November 1884, PVBl. 6 84), desgl. bei dem Wiederaufbau eines abgebrochenen oder durch Naturereignisse zerstörten Wohngebäudes. (OVG. 18 386, v. 15. Oktober 1889, PVBl. 11 161 und v. 31. März 1881 Nr. II 532.) Auch in diesem Falle erfolgt die Konsensverweigerung mit Recht, sofern nicht das Ortsstatut direkt Ausnahmen für derartige Fälle vorsieht bezw. die Gemeindebehörde von dem ihr in den meisten Ortsstatuten vorbehaltenen allgemeinen Rechte zur Ausnahmebewilligung Gebrauch macht.

Ein Anbau, welcher im Anschluß an ein bestehendes Gebäude errichtet wird und zur Benutzung als Wohnung bestimmt ist (Erweiterungsbau), ist in baupolizeilicher Hinsicht als Wohngebäude anzusehen, selbst wenn er nicht mit einem neuen eigenen Ausgang nach der noch nicht fertigen Straße versehen ist. (OVG. 8 342 und 9 315.)

Im übrigen ist aber stets nach Lage des einzelnen Falles zu prüfen, ob die Erweiterung nach ihrer Art und nach ihrem Umfange, sowie nach ihrem Verhältnis zur Art und zum Umfang des bereits vorhandenen Gebäudes als das Errichten eines Wohngebäudes aufgefaßt werden muß. OVG. 32 363.

Der Bestimmung unterliegen auch fiskalische Wohngebäude. (ME. v. 9. November 1887, MBl. S. 275.)

[9]) Das Verbot trifft sowohl die Herstellung von neuen Gebäuden mit einem Ausgange, als auch die Herstellung von neuen Ausgängen in älteren Gebäuden. (OVG. 5 385, 8 342.) Unter einem Ausgange nach der Straße ist auch ein nur mittelbarer Ausgang zu verstehen. Daß nicht jeder Ausgang, aus welchem man auf irgend einem Umwege oder durch Betreten fremden dazwischen liegenden Terrains zu der betreffenden Straße gelangen kann, ein mittelbarer Ausgang nach der Straße ist, liegt auf der Hand. (OVG. v. 14. November 1894, PVBl. 16 S. 162.)

[10]) Die Übereignung von zukünftigem Straßenland kann nicht gefordert werden. OVG. vom 20. Juni 1890, PVBl. 11 572, OVG. 33 421.

[11]) Die Entscheidung über die Anbaufähigkeit einer Straße liegt ressortmäßig in erster Linie in den Händen der ÖStrP., wenngleich dabei auch verkehrs- und gesundheitspolizeiliche Interessen in Frage kommen können, zu deren Wahrnehmung das PPr. berufen sein würde. Wird die Anbaufähigkeit einer Straße von der ÖStrP. verneint, so ist die Baugenehmigung zu versagen, sofern nicht auf Grund des § 2 des Ortsstatuts unter Zustimmung der ÖStrP. eine Ausnahme bewilligt ist.

[12]) Da die Einführung des Bauverbots überhaupt in das Belieben der Gemeinde gestellt ist, das Ortsstatut nach Absatz 2 des § 12 des Gesetzes bis an die äußerste, im Absatz 1 daselbst gezogene Grenze, d. h. bis zu dem ausnahmslosen Verbot der Errichtung von Wohngebäuden an unfertigen Straßen zwar gehen darf, aber nicht gehen muß, so

kann das Ortsstatut auch Ausnahmen zulassen und deren besondere Bewilligung im einzelnen Falle von der Entschließung der Gemeindebehörde abhängig machen. Die Ortspolizeibehörde ist hiernach nicht befugt, selbständig von den ortsstatutarischen Beschränkungen zu entbinden. (Vgl. ME. vom 9. November 1887, MBl. S. 274.) Vielmehr ist es Sache des Grundeigentümers, sich die im § 2 des Ortsstatuts vorgesehene ausnahmsweise Bewilligung selbst von der städtischen Bauverwaltung (Städtischen Baudeputation) zu verschaffen und der Baupolizeibehörde einzureichen. Im Falle der Versagung bleibt dem Baulustigen nur übrig, sich bei der Kommunalaufsichtsbehörde über den Gemeindevorstand zu beschweren oder die Gemeinde, wenn er glaubt, daß sie privatrechtlich verpflichtet sei, keinen Widerspruch zu erheben, im Wege des Zivilprozesses zur Zurücknahme des Widerspruches zu zwingen. (OVG. **34** 428 und vom 9. Mai 1904, PVBl. **25** 850.) Die Baupolizeibehörde hat zur Beschaffung der ausnahmsweisen Bewilligung grundsätzlich überhaupt nicht mitzuwirken, hat vielmehr, sofern sie die Vorfrage, ob die Straße, an der gebaut werden soll, überhaupt unter das Bauverbot des Ortsstatuts fällt, bejaht, die Baugenehmigung so lange zu versagen, bis ihr die ausnahmsweise Bewilligung der städtischen Baudeputation nachgewiesen wird. Aber selbst, wenn letzteres geschieht, kann gleichwohl die Baugenehmigung seitens der Baupolizeibehörde versagt werden, wenn diese ihre Zustimmung zu der ausnahmsweisen Bewilligung nicht erteilt, wozu sie nach § 2 des Ortsstatuts unter Umständen befugt sein würde. Daß die Versagung der Zustimmung in diesem Falle nicht auf Willkür beruhen darf, vielmehr auf erkennbare polizeiliche Gesichtspunkte, etwa verkehrs- oder gesundheitspolizeilicher Natur gestützt werden muß, ist selbstverständlich. In einem derartigen Falle würde also die Versagung der Zustimmung mit der Behauptung, daß dieselbe auf Willkür und nicht auf pflichtmäßigem Ermessen der Polizeibehörde beruhe, unter Umständen mit den gesetzlichen Rechtsmitteln gegen polizeiliche Verfügungen angegriffen werden können. Dagegen ist die Entschließung des Gemeindevorstandes als die Übung des der Gemeinde gesetzlich vorbehaltenen freien Ermessens, in gleicher Weise wie die von der Gemeinde gestellten Bedingungen der Prüfung der Baupolizeibehörde und des Verwaltungsrichters entzogen. Daß die Bedingungen im finanziellen Interesse der Gemeinde gestellt sind, ändert daran nichts, denn das der Polizeibehörde zur Handhabung anvertraute Bauverbot soll ja grade diesem Interesse dienen. Im übrigen findet gegen die Versagung eines Baukonsenses, weil die Stadtverwaltung die nach dem Ortsstatute erforderliche ausnahmsweise Genehmigung zur Erteilung des Konsenses abgelehnt hat, die Klage immer nur gegen die Polizeibehörde, nicht auch gegen die Stadtverwaltung statt. Nach vorstehendem wird es sich in derartigen Fällen immer nur um die Frage handeln können, ob die Straße, an der gebaut werden soll, überhaupt dem ortsstatutarischen Bauverbote unterliegt. (OVG. vom 14. April 1891, PVBl. **12** 518. OVG. **44** 94, **34** 417, **39** 359, vom 6. September 1889, PVBl. **11** 50, vom 24. September 1889 ebenda 29, vom 23. Juli 1892, PVBl. **14** 28 und vom 3. Oktober 1894, PVBl. **16** 124; vgl. Friedrichs aaO. S. 94 96.) Bezüglich der Rechtsbeständigkeit der privatrechtlichen Abmachungen zwischen der Gemeinde und dem Bauherrn über den Baukonsens vgl. PVBl. **26** 381.

Die Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Grundstückseigentümer über die Bedingungen, unter welchen erstere letzterem die ausnahmsweise Anbaugenehmigung zu erteilen bereit ist, bewegt sich lediglich auf privatrechtlichem Gebiete, selbst wenn, was nicht selten geschieht, hierbei Anforderungen gestellt werden, welche sich inhaltlich mit denen des § 15 des Gesetzes bezw. des Ortsstatuts II (siehe Nr. 26 d. W.) decken (OVG. **23** 23, vom 6. und 10. September 1889, PVBl. **11** 50 und 134, vom 3. Oktober 1894,

PVBl. 16 124, vgl. auch ME. vom 9. November 1887, MBl. S. 274). Diese rein privatrechtlichen Bedingungen gehören demnach streng genommen überhaupt nicht in die Baugenehmigung, die einen ausschließlich öffentlich-rechtlichen Charakter trägt. Empfehlenswert ist es indes, in der Baugenehmigung (dem Bauschein) ausdrücklich zu bemerken, daß die städtische Baudeputation die ausnahmsweise Anbaugenehmigung auf Grund des § 2 des Ortsstatuts erteilt hat, da diese die gesetzliche Grundlage für die baupolizeiliche Genehmigung bildet. Nicht selten wird die ausnahmsweise Bewilligung der städtischen Bauverwaltung an die Bedingung geknüpft: „Vor Beginn der Bauausführung ist die Genehmigung der städtischen Baudeputation zu demselben beizubringen." Vgl. OVG. 24 395 u. v. 31. März 1897 Nr. IV 643 — in Bochmanns Mitt. III. Jahrg. S. 369. Wird eine derartige Bedingung gestellt, so geht daraus hervor, daß der Grundstückseigentümer die ihm von der städtischen Behörde als Gegenleistung für die ausnahmsweise Anbaugenehmigung auferlegten Bedingungen noch nicht erfüllt hat. Die städtische Behörde lehnt mit jener Bedingung also ihre Zustimmung zurzeit tatsächlich noch ab und ist die Polizeibehörde demnach streng genommen auch noch gar nicht in der Lage, die Erklärung, wie eine solche in dem Bauschein liegt, abzugeben, daß nämlich dem Bauvorhaben kein Hindernis öffentlich-rechtlicher Natur entgegenstehe. Entschließt sich die Polizeibehörde gleichwohl, anstatt die Baugenehmigung einfach zu versagen, dieselbe im Interesse des Grundstückseigentümers unter Aufnahme der oben angeführten Bedingung zu erteilen, so kann der Bauherr, der kein Recht auf Zulassung des Baues hat, sich nicht mit Erfolg darüber beschweren, daß ihm der Bau nur bedingungsweise gestattet ist. Wird in einem solchen Falle mit dem Bau tatsächlich begonnen, bevor die Baudeputation ihre Genehmigung zum Baubeginn gegeben hat, ist der Bau, als zurzeit öffentlich-rechtlich noch nicht zulässig, polizeilich zu inhibieren.

Die von der Gemeinde mit einem Grundstückseigentümer vor Erlaß eines Ortsstatuts getroffenen Vereinbarungen hindern erstere nicht, die Bestimmungen eines später erlassenen Ortsstatuts auch jenem Grundstückseigentümer gegenüber zur Anwendung zu bringen. Vgl. das zuletzt angeführte OVG.

Bez. der Frage der Zweckmäßigkeit der Hinterlegung von Sicherheit zur Sicherung des Anspruchs auf Anliegerbeiträge bei Gewährung von Ausnahmen an Bauverbote des § 12 des Baufluchtliniengesetzes vgl. den Aufsatz von Rütgers, PVBl. 25 603 u. OVG. 23 28, 28 353.

Hat die Polizeibehörde eine Bauerlaubnis im Widerspruche mit dem Ortsstatut erteilt, so kann die Gemeinde weder gegen die Polizeibehörde noch gegen den Bauherrn auf Zurücknahme oder Aufhebung der Bauerlaubnis klagen. Vielmehr steht ihr nur die Beschwerde an die Aufsichtsbehörde zu. Daß eine Baugenehmigung, welche unter Verletzung der ortsstatutarischen, öffentlich-rechtlichen Bestimmungen erteilt ist, von der Polizeibehörde zurückgenommen werden kann, ergibt sich aus den oben S. 109 ff. entwickelten Grundsätzen von selbst.

25.

Beschaffenheit der für den Anbau als fertig hergestellt zu erachtenden Straßen.

Polizeiverordnung von 12. September 1879.

Auf Grund des § 5 des Gesetzes vom 11. März 1850 über die Polizeiverwaltung wird, mit Rücksicht auf den § 12 des Gesetzes vom 2. Juli 1875, betreffend die Anlegung und Veränderung von Straßen usw., und mit Bezug auf das Ortsstatut vom

8. Oktober 1875, für den Umfang des Gemeindebezirks von Berlin, nach Beratung mit dem Gemeindevorstande nachstehendes verordnet:

§ 1.

Eine Straße oder ein Straßenteil ist für den öffentlichen Verkehr und den Anbau als fertig hergestellt zu erachten, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

I. Für Straßen, welche nach Erlaß dieser Verordnung angelegt werden:

1. Die zur Straße innerhalb der Straßenfluchtlinien erforderlichen Grundflächen müssen der Stadtgemeinde übereignet sein.

2. Die Straße muß
   a) in der Planlage,
   b) in der Höhenlage,
   c) in der Breite und Breiteneinteilung

den Festsetzungen des Bebauungsplanes von Berlin und seinen Ergänzungen entsprechen.

3. Der Straßendamm muß mit Pflaster (Stein-, Holz-, Eisen- usw.) befestigt oder asphaltiert sein.

Bei Steinpflasterung müssen rechtwinklig bearbeitete Bruchsteine, deren Fußflächen mindestens $^2/_3$ der Kopfflächen betragen und die in den Höhen, sowie in den Breiten nicht mehr als 1 cm von einander abweichen, verwendet sein. Das Pflaster muß wenigstens eine Kiesbettung von 20 cm erhalten.

4. Die Straße muß mit einer genügenden, dem Bebauungsplan und seinen Ergänzungen entsprechenden, an eine vorhandene öffentliche sich anschließende Entwässerungsanlage versehen sein.

5. Die Straße muß an eine bereits regulierte Straße durch Herstellung des Kreuzdammes angeschlossen sein.

6. Die Herstellung der Bürgersteige muß nach den Vorschriften [der Baupolizei-Ordnung vom 21. April 1853 und] der Verordnung vom 17. Januar 1873 geschehen.

II. Bei den gegenwärtig vorhandenen Straßen muß der Straßenkörper zwischen den bestehenden Straßenfluchten in seiner ganzen Breite als Bürgersteig und Fahrdamm mit Steinen, Asphaltierung oder Makadamisierung vollständig befestigt, und es müssen unterirdische Entwässerungskanäle oder ausgepflasterte Rinnsteine vorhanden sein, welche dem Bebauungsplane und seinen Ergänzungen entsprechen und sich an eine öffentliche Entwässerungsanlage anschließen.

§ 2.

Straßen oder Straßenecken, welche nur chausseemäßig unterhalten werden oder nur mit sogenannten Bauerndämmen versehen sind, gelten nicht als für den Anbau fertiggestellt.

§ 3.

Ob die vorstehenden Bedingungen erfüllt sind, unterliegt der gemeinschaftlichen Entscheidung des Königlichen Polizei-Präsidiums und der Straßen-Baupolizei-Verwaltung.

Berlin, den 12. September 1879. Straßen-Baupolizei-Verwaltung.

III.

Anlage und Unterhaltung neuer Straßen.

26.

Ortsstatut II vom 7./19. März 1877.

Auf Grund des § 11 der Städteordnung vom 30. Mai 1853 und des § 15 des Gesetzes vom 2. Juli 1875 (GS. S. 561) wird für den hiesigen Gemeindebezirk folgendes bestimmt:

A. Anlage neuer Straßen durch die Stadtgemeinde.

1. Verpflichtung der Adjazenten zur Erstattung der Anlagekosten.

§ 1.

Bei der seitens der Stadtgemeinden erfolgenden Anlage einer neuen oder bei der Verlängerung einer schon bestehenden Straße, welche zur Bebauung bestimmt ist, sind die Besitzer der angrenzenden Grundstücke, sobald auf denselben Gebäude an diesen Straßen errichtet werden, verpflichtet, der Stadtgemeinde diejenigen Kosten zu erstatten, welche ihr für die Freilegung, erste Einrichtung, Pflasterung und Entwässerung der Straße erwachsen.

§ 2.

Zu den Kosten der Freilegung gehören auch die Kosten der Erwerbung des Grund und Bodens der Straße einschließlich des Bürgersteiges.

Ist das Straßenland zum Teil unentgeltlich von angrenzenden Grundstücken abgetreten worden, so wird behufs Feststellung des auf die einzelnen adjazierenden Grundstücke entfallenden Anteils an den Grunderwerbskosten, das unentgeltlich abgetretene Terrain mit dem vom Magistrat, unter Berücksichtigung des Preises des entgeltlich erworbenen Terrains, festgestellten Werte, bei der Ermittelung der Gesamtkosten in Rechnung gestellt, demnächst aber denjenigen Adjazenten auf ihren Beitrag zu den Gesamtkosten in Abzug gebracht, von deren Grundstücken das Straßenland unentgeltlich abgetreten ist.

§ 3.

Zu den Kosten der ersten Einrichtung und Pflasterung gehören insbesondere auch diejenigen der Herstellung des Anschlusses an Nebenstraßen, sowie der Überfahrts- und Übertrittsbrücken.

Als Kosten des zur ersten Pflasterung verwendeten Materials einschließlich Arbeitslohn wird ein alljährlich durch Kommunalbeschluß pro Quadratmeter festzustellender Preis in Rechnung gestellt. Derselbe soll für Haupt- und Nebenstraßen verschieden sein und den Preis der nach Kommunalbeschluß für derartige Straßen zulässigen geringsten Qualität Pflaster nicht übersteigen.

Ob eine Straße als Haupt- oder Nebenstraße zu erachten, wird durch den Magistrat festgestellt.

Die Kosten der Herstellung von Promenaden, Baum- und anderen Pflanzungen sind nicht zu erstatten.

2. Feststellung und Verteilung der Anlagekosten auf die zur Erstattung Verpflichteten.

§ 4.

Für Verteilung der Gesamtkosten gilt derjenige zusammenhängende Straßenteil als Einheit, dessen Regulierung zu derselben Zeit erfolgt ist.

§ 5.

Bei Straßen von mehr als 26 m Breite ist von den Kosten der Gesamtanlage ein nach dem Verhältnis von 26 m zu der Gesamtbreite der Straßen berechneter Beitrag von den Adjazenten zu erstatten, der Überrest fällt der Stadtgemeinde zur Last.

§ 6.

Der nach §§ 1 bis 5 zur Einziehung gelangende Betrag wird durch den Magistrat vorbehaltlich des Beschwerdeweges endgültig festgestellt und auf die angrenzenden Grundstücke nach Verhältnis der Länge ihrer, die Straße berührenden Grenze verteilt.

§ 7.

Die Zahlung der nach §§ 1 bis 6 zu leistenden Beiträge hat gegen Erteilung der Bauerlaubnis[1]) zur Errichtung von Gebäuden an neuen Straßen resp. Straßenteilen zu erfolgen.

Steht zur Zeit der Erteilung derselben der Beitrag des betreffenden Adjazenten noch nicht fest, so ist von demselben, sofern es der Magistrat für erforderlich und angemessen erachtet, eine von letzterem der Höhe nach zu bestimmende Kaution in barem Gelde oder in depositalmäßigen Papieren zu bestellen, aus welcher die Tilgung des demnächst ermittelten Beitrags in erster Linie erfolgt. Für den etwaigen Überrest bleibt das Grundstück verhaftet.

§ 8.

Der Magistrat ist befugt, mit Rücksicht auf die Vermögenslage des Zahlungspflichtigen für die Entrichtung der Beiträge Ratenzahlung oder Zahlungsfrist bis zu höchstens zwei Jahren von der Fälligkeit ab zu bewilligen.

B. Anlage und Unterhaltung neuer, im Bebauungsplan festgestellter Straßen durch Unternehmer oder Adjazenten.

1. Anlage der Straßen.

§ 9.

Wenn Unternehmer oder Adjazenten eine im Bebauungsplan festgestellte Straße oder einen Teil einer solchen anlegen wollen, so ist die Genehmigung dazu bei dem Magistrat nachzusuchen, abgesehen von der außerdem erforderlichen Genehmigung der Baupolizei.

Zu dem Behufe ist ein Situationsplan und ein Nivellementsplan derselben, aus welchen insbesondere auch der Anschluß der herzustellenden Entwässerungsanlagen an die bestehenden öffentlichen Anlagen ersichtlich ist, und zwar in je 5 Exemplaren einzureichen.

Den Unternehmern usw. stehen für die Ausarbeitung der betreffenden Pläne die bei dem Magistrat befindlichen einschlagenden Materialien zur Benutzung auf ihre Kosten durch ihre Sachverständigen offen, soweit das Verwaltungsinteresse es gestattet.

Der Situationsplan muß die in die Straße fallenden und an dieselbe angrenzenden Grundstücke bis auf 30 m Entfernung von den Straßenfluchtlinien, deren Grundbuchbezeichnung und Besitzer ersichtlich machen.

Die Genehmigung kann nur versagt werden, wenn Gründe des öffentlichen Interesses der Herstellung der Straße entgegenstehen.

Die betreffenden Gründe sind in dem Versagungsbescheide anzugeben.

§ 10.

Erklären sich die Unternehmer resp. Adjazenten zur Ausführung der Straßenanlage gemäß der erteilten Genehmigung bereit, oder nehmen sie die Ausführung tatsächlich in Angriff, so sind sie verpflichtet, die Straßenanlage innerhalb der in der Genehmigung gestellten Frist zu vollenden, widrigenfalls die erforderlichen Arbeiten von der Stadtgemeinde für Rechnung der Unternehmer resp. Adjazenten ausgeführt werden können. Das zur Straßenanlage erforderliche Terrain ist vor Beginn der Arbeiten zur Herstellung derselben an die Stadtgemeinde zu übereignen und auf deren Verlangen pfandfrei zu stellen.

Ob die Herstellung bedingungsmäßig erfolgt ist, entscheidet der Magistrat, bei welchem die Abnahme, abgesehen von der baupolizeilichen Abnahme, beantragt werden muß.

2. Unterhaltung.

§ 11.

Die Unterhaltung der gemäß §§ 9 ff. angelegten Straßen geht, sobald dieselben bedingungsmäßig hergestellt sind, auf die Stadtgemeinde über, dagegen haben die Unternehmer resp. Adjazenten — letztere, soweit sie nach diesem Statute zu den Kosten der neuen Straßenanlage beitragspflichtig sind — entweder

a) die Kosten dieser Unterhaltung, oder

b) einen alljährlich durch Kommunalbeschluß festzusetzenden Beitrag zu denselben

bis zum Ablaufe des auf das Jahr des Beginnes der Unterhaltung folgenden vierten Kalenderjahres zu tragen.

In dem Falle a wird der Betrag der Kosten durch den Magistrat definitiv festgestellt.

Die Kosten der Unterhaltung oder die Beiträge zu diesen werden erforderlichenfalls im Wege der administrativen Exekution eingezogen.

§ 12.

Es soll gestattet sein, die im § 11 auferlegte Unterhaltungspflicht durch Zahlung eines Kapitals abzulösen, welches nach dem Flächeninhalte der zu unterhaltenden Straßenstrecke und nach dem pro Quadratmeter alljährlich durch Kommunalbeschluß festzustellenden Einheitssatze zu berechnen ist.

C. Anlage neuer, im Bebauungsplane noch nicht festgestellter Straßen durch Unternehmer.

§ 13.

Den Anträgen auf Genehmigung von Straßenanlagen in Abänderung oder Ergänzung des Bebauungsplans sind Situations- und Nivellementspläne in der vom Magistrat für notwendig erachteten Anzahl und Beschaffenheit beizufügen.

Auch ist auf Erfordern der Nachweis zu führen, in welcher Weise die Ausführung der Anlagen gesichert ist.

D. Anbau an vorhandenen unbebauten Straßen.

§ 14.

Von den Grundstücken, welche an einer zur Zeit des Erlasses dieses Statuts schon vorhandenen, bisher unbebauten Straße oder einem solchen Straßenteil liegen, ist, sobald diese Grundstücke an der Straße bebaut werden, das zur Freilegung der Straße in der durch den Bebauungsplan oder sonst in vorgeschriebener Weise festgestellten Breite erforderliche Terrain bis zur Mittellinie der Straße unentgeltlich abzutreten, freizulegen, in das vorgeschriebene Niveau zu bringen und zu pflastern. Bei Straßen von mehr als 26 m Breite erstreckt sich diese Verpflichtung auf 13 m der Straßenbreite.

E. Allgemeine Vorschriften.

§ 15.

Der Stadtgemeinde steht das Recht zu, in den Fällen der §§ 9 und 13 dieses Statuts die Ausführung der Straßenanlagen im öffentlichen Interessen selbst für Rechnung der Unternehmer zu übernehmen. In diesem Falle finden, soweit nicht besondere Vereinbarungen getroffen sind, die Vorschriften der §§ 1 bis 8 dieses Statuts Anwendung.

§ 16.

Als Anlage einer neuen Straße im Sinne dieses Statuts gilt auch die Umwandlung eines unregulierten Weges oder einer Landstraße in eine städtische Straße.

Berlin, den 7. März 1877. Magistrat hiesiger Königlichen Haupt- und Residenzstadt.

Vorstehendes Ortsstatut wird auf Grund der §§ 15 und 18 des Gesetzes vom 2. Juli 1875, betreffend die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften (GS. S. 561), hierdurch bestätigt.

Berlin, den 19. März 1877.

Der Minister des Innern.
(gez.) Graf Eulenburg.

---

[1]) Durch ME. v. 13. Januar 1885 ist § 7, in soweit danach die Erteilung polizeilicher Baugenehmigungen von der vorgängigen Erfüllung kommunaler Verbindlichkeiten abhängig gemacht wurde, als gesetzlich nicht haltbar, außer Anwendung gesetzt, da nach der vom OVG. in konstanter Rechtsprechung festgehaltenen Auffassung den Gemeinden ein Anspruch auf polizeiliche Unterstützung der Geltendmachung ihrer auf dem Baufluchtengesetze beruhenden Forderungsrechte nicht zusteht. Vgl. Friedrichs aaO. S. 241 3. OVG. 15 156.

IV.

Straßen-Arbeiten und Anlage von Bürgersteigen und Rinnsteinen.

27.

Ausführung von Straßen-Arbeiten.

Polizeiverordnung vom 12. November 1866.

Auf Grund der §§ 5 und 6 des Gesetzes über die Polizeiverwaltung v. 11. März 1850 (GS. S. 265) verordnet das Polizei-Präsidium nach Beratung mit dem Gemeindevorstande für den engeren Polizeibezirk von Berlin, was folgt:

§ 1.

Alle Straßenarbeiten, wegen deren nicht die völlige oder teilweise Absperrung der betreffenden Straßen und Plätze vom Polizei-Präsidium angeordnet ist,[1]) insbesondere die Ausbesserungen des Straßendammpflasters, die Einsenkung und Herausnahme von Röhren[2]) jeder Art, die Herstellung und Ausbesserung von Entwässerungsanlagen, der Granitbahn, des Pflasters oder Asphalts auf den Bürgersteigen, dürfen in den Monaten vom 1. April bis zum 30. September nicht vor 8 Uhr Abends begonnen und nicht über 9 Uhr Morgens ausgedehnt, in den Monaten vom 1. Oktober bis zum letzten März nicht vor 6 Uhr Abends begonnen und nicht über 10 Uhr Morgens ausgedehnt werden.

Der Fortsetzung der Arbeiten die Nacht hindurch steht bei entsprechender Beleuchtung und Vermeidung jedes störenden Lärmes Nichts entgegen.

Abweichungen von dieser Bestimmung bedürfen der besonderen Genehmigung des Polizei-Präsidiums.

§ 2.

Die im § 1 gedachten Arbeiten müssen in der Art ausgeführt werden, daß während derselben die halbe Breite des Straßendammes resp. des Bürgersteiges dem öffentlichen Verkehr ohne jedes Hindernis offen erhalten und daß nach 9 resp. 10 Uhr Morgens kein Teil derselben unvollendet zurückgelassen bleibt.

Die zu diesen Arbeiten erforderlichen Materialien dürfen auch vor und nach jenen Stunden in kleineren Mengen am Orte der Verwendung gelagert resp. angefahrrn werden, dürfen aber den Verkehr in keiner Weise behindern. Bei Arbeiten, welche den

Bürgersteig nicht betreffen, darf dieser in keiner Weise und weder zum Transport noch zum Lagern von Materialien in Anspruch genommen werden.

§ 3.

Keine dieser Arbeiten (§ 1) darf unter Beobachtung der Bestimmungen ad 2 gleichzeitig über eine Fläche von mehr als 10 Ruten Länge für Röhrenleitungen und 5 Ruten Länge für alle übrigen Arbeiten ausgedehnt werden. Bei Ausbesserungen des Straßendammpflasters ist jede der aufgenommenen Pflasterstellen sofort mit dem neuen Pflaster zu versehen, von den nicht verwendeten Materialien zu befreien und dem Verkehr wieder zu übergeben.

§ 4.

Die mit der Leitung der Arbeiten (§ 1) betrauten Personen müssen die schriftliche polizeiliche Erlaubnis zur Vornahme der betreffenden Arbeiten bei sich führen und auf Verlangen den Polizei-Aufsichtsbeamten vorzeigen.[3])

§ 5.

Kann die polizeiliche Erlaubnis (§ 4) nicht vorgewiesen werden, so ist der Polizei-Aufsichtsbeamte befugt, die sofortige Einstellung der Arbeit, die Wiederherstellung der Straße in den vorigen Stand und die Entfernung der Arbeiter und des Arbeitsmaterials im Wege der Exekution auf Kosten und Gefahr des betreffenden Meisters oder Bauherrn zu veranlassen.

§ 6.

Wer den vorstehenden Bestimmungen zuwiderhandelt, verfällt der Strafe des § 344 Nr. 8 des Strafgesetzbuchs.

§ 7.

Diese Verordnung tritt mit dem 1. April 1867 in Kraft.

Berlin, den 12. November 1866. Königliches Polizei-Präsidium.

---

[1]) In Ausübung der Verkehrspolizei auf den fertiggestellten Straßen, die dem PPr. in vollem Umfange verblieben ist; im übrigen ist die Handhabung dieser PV. auf die ÖStP. übergegangen.

[2]) Bez. der polizeilichen Regelung der Benutzung öffentlicher Straßen zur Einlegung von Wasserleitungsröhren seitens der Privatunternehmer von Wasserwerken, vgl. OVG. 29 442.

[3]) Bei Erd- und Pflasterarbeiten, bei welchen das Erdreich unter dem Straßenpflaster oder unter dem Bürgersteige nicht in größerer Tiefe aufgegraben werden muß (z. B. bei einfachen Ausbesserungen des Straßenpflasters, Umlegung von Trottoirplatten und dergl.) ist dem Pol.-Revier der Nachweis vorzulegen, daß die ÖStP. ihre Genehmigung zur Ausführung der Arbeiten erteilt hat. Werden verkehrspolizeiliche Interessen berührt, so hat das Pol.-Revier die Entscheidung der Abt. I des PPr. herbeizuführen und dürfen vor Eingang derselben die Arbeiten nicht in Angriff genommen werden.

Bei Arbeiten, bei welchen das Erdreich unter dem Straßenpflaster oder Bürgersteige in einer größeren Tiefe aufgegraben werden muß (z. B. bei Anpflanzung von Bäumen, Verlegung von Wasser- oder Gasleitungsröhren, Aufstellung von Kandelabern, Bauzäunen oder Baugerüsten) ist dem Pol.-Revier bezw. der Polizeihauptmannschaft nicht nur die Genehmigung der ÖStP., sondern mit Rücksicht auf etwa vorhandene Kabelleitungen auch noch die Genehmigung der Kais. Ober-Postdirektion und der Abt. für Feuerwehr nachzuweisen. Die Genehmigung erfolgt durch Beidrückung des Stempels der Kais. Ober-Postdirektion bezw. der Abt. für Feuerwehr auf dem Meldezettel. Sache der ÖStP. ist es, vor Erteilung ihrer Genehmigung sich der Zustimmung der sonst interessierten städtischen Ressorts, wie der Wasserwerke, der Gasanstalt, der Kanalisation usw. zu vergewissern.

28.

Anlage der Bürgersteige und Rinnsteine.

Polizeiverordnung vom 17. Januar 1873.[1])

Auf Grund der §§ 5, 6 Litt. B. und 11 des Gesetzes über die Polizeiverwaltung vom 11. März 1850 verordnet das Polizei-Präsidium nach Beratung mit dem hiesigen Gemeindevorstande für die Stadt Berlin und deren Weichbild, was folgt:

§ 1.

Jeder Grundbesitzer ist verpflichtet, vor seinem Grundstück, dasselbe mag bebaut sein oder nicht, den Bürgersteig einschließlich des Rinnsteins auf Anordnung des Königlichen Polizei-Präsidii[2]) nach folgenden Bestimmungen anzulegen, zu verbessern und zu unterhalten.

§ 2.

Die Befestigung des Bürgersteiges hat, außer in den Fällen des Aufrufs (§ 3) des Neu- und Umbaues (§ 4), durch Pflasterung und, soweit erforderlich, mit Einlegung einer 1 m breiten Granitbahn zu erfolgen.

§ 3.

Das Königliche Polizei-Präsidium wird alljährlich nach Vereinbarung mit dem Gemeindevorstande eine Reihe von zusammenhängenden Straßenstrecken öffentlich unter Angabe des Endtermins für die Ausführung aufrufen, in welchen die Herstellung des Bürgersteiges und des Straßengerinnes entsprechend den in §§ 5 und 6 getroffenen Bestimmungen zu erfolgen hat.

§ 4.

Vor jedem Grundstücke, auf welchem an der Straße ein Neu- oder Umbau ausgeführt wird, müssen Bürgersteig und Straßengerinne gleichzeitig mit der Vollendung des Baues den in den §§ 5 und 6 getroffenen Bestimmungen gemäß hergestellt werden.

Die für den Anschluß an die nachbarlichen Bürgersteige etwa erforderlichen Vorschriften werden in jedem einzelnen Falle von dem Königlichen Polizei-Präsidium erteilt.

§ 5.

In den Fällen der §§ 3 und 4 sind für die Herstellung der Bürgersteige und Straßengerinne als Regel folgende Vorschriften maßgebend:

a) Das Längengefälle der Bürgersteige folgt dem Längengefälle der Straße. Bürgersteige unter oder von 2 m Breite sind vollständig mit Granitplatten zu belegen.[3])

Bürgersteige von mehr als 2 m Breite erhalten in der Mitte eine wenigstens 2 m breite Granitbahn und sind im übrigen mit Mosaikpflaster, Asphalt oder einem anderen zweckentsprechenden Material, dessen Anwendung jedoch der besonderen Genehmigung des Polizei-Präsidii bedarf, zu versehen.

Das Königliche Polizei-Präsidium behält sich vor, zu gestatten, daß der ganze Bürgersteig unter Fortlassung der Granitplatten mit einem der genannten Materialien, namentlich Asphalt allein, belegt werden darf.

b) Längs der Straßengerinne sind die Bürgersteige mit Bordschwellen von mindestens 30 cm Breite und 25 cm Höhe einzufassen, welche überall, auch vor den Torwegen, mindestens 7 cm über das Straßenpflaster hervortreten müssen.

Dieselben müssen aus bestem Granit, möglichst vollkantig und sauber bearbeitet sein, auch müssen sie gute Lagerflächen, sowie scharf schließende Stoßfugen haben.

Die obere in den Bürgersteig fallende Fläche ist gegen die vordere nicht winkelrecht, sondern in die durch das Quergefälle des Bürgersteiges bedingte Neigung zu stellen.

Die Vorderfläche ist 15 cm breit von oben derartig abzuschrägen, daß die obere Kante 4 cm breit aus dem Lote zurücktritt.

Die Bordschwellen müssen, wenn nicht andere Bestimmungen seitens des Polizei-Präsidii getroffen werden, dem Längengefälle der Straße folgend in gleicher Höhe mit der Kronenlinie des Straßendammes gelegt und gehörig[4]) untermauert werden.[5])

Vor den Einfahrten sind sie derartig zu senken, daß Erhebungen (Anpflasterungen, Rampen) auf dem Straßendamm vermieden werden.

Die durchgehende Höhenlage ist mit der gesenkten Stelle durch ein Gefälle von höchstens 1:20 zu vermitteln.

Die Bordschwellen sämtlicher Gebäude auf einer Seite der Straße sind genau übereinstimmend und möglichst gleichmäßig zu legen und sind Abweichungen vor einzelnen Gebäuden nicht gestattet.

Verschiedene Richtungslinien der Bordschwellen sind nicht im Winkel, sondern stets in einem, dieselben tangierenden Bogen zusammen zu führen.

c) Die zu verwendenden Granitplatten müssen überall möglichst voll und scharfkantig bearbeitet sein, die Oberfläche derselben darf keine Unebenheiten, namentlich keine Vertiefungen enthalten, in denen sich Wasser sammeln kann.

Die einzelnen Platten müssen an den Kanten mindestens 6 cm stark sein und sind möglichst scharf und dicht an einander zu stoßen; auch müssen dieselben in einer mindestens 8 cm starken Lage von Kiessand festgebettet und mit einem Quergefälle von 1:40 verlegt werden.

d) Die zu verwendenden Mosaiksteine dürfen höchstens 5 cm im Quadrat groß und müssen von sehr festen und scharfkantig gespaltenen Steinen mit glatten Köpfen hergestellt sein.

Mosaikpflaster von grobkörnigem Steine mit rauhen oder unebenen Oberflächen ist nicht gestattet.

Es ist auf einer mindestens 8 cm starken Lage von Kiessand fest und dicht schließend zu verpflastern und muß nach gehörigem Abrammen eine durchaus ebene Oberfläche mit Quergefälle von 1:40 bilden.

Ein gleiches gilt von dem in den Einfahrten an Stelle der Trottoirplatten etwa anzulegenden Kopfsteinpflaster, dessen Steine rechtwinklig, 10—15 cm breit, ebenso lang und 15—20 cm hoch sein müssen.

e) Bei Verwendung von Asphalt darf nur natürlicher Asphalt gewählt werden; derselbe muß von bester Qualität sein und eine gehörig feste und ebene Unterlage erhalten. Dieselbe muß hergestellt werden:

1. durch eine mindestens 10 cm starke Betonlage, wohl gestampft und oben abgeglichen, oder[6])
2. durch ein hochkantiges Ziegelpflaster, wofür auch zwei übereinander liegende Flachschichten gewählt werden können.

   Die Ziegel müssen hart gebrannt sein und mit vollen Fugen in gutem Mörtel vermauert werden, auch sind die Fugen sauber und voll auszustreichen, oder

3. durch ein auf Kiessand gehörig gerammtes Steinpflaster, welches mindestens 2 cm stark mit Zementmörtel abgeglichen wird. Eine Unterlage bloß von Feldsteinpflaster ist nicht gestattet.

Auf diese Unterbettung ist, nachdem sie gehörig ausgetrocknet, der Asphalt mit einer durchaus ebenen Oberfläche in einer Stärke von mindestens 2 cm zu verlegen. Das Quergefälle beträgt für Asphalt ebenfalls 1:40.

Das Belegen mit Asphalt ist auf Bürgersteigen, in welchen Bäume stehen, welche nicht Privateigentum sind, unstatthaft.

f) Die Abführung des Tagewassers aus den Abfallröhren kann, wo es die Tiefe des vorhandenen Rinnsteins resp. Kanals gestattet, unterirdisch geschehen, jedoch ist dabei die Anlage von Schlammgruben auf dem Bürgersteige untersagt.

Sonst sind oben aufgeschlitzte, genau im Niveau des Bürgersteiges eingelegte und gut fundamentierte gußeiserne Röhren zu verwenden, welche sowohl mit angegossenen Fallkesseln für die Abfallrohre, wie auch mit Kopfstücken versehen sein müssen, die dem Profile der Bordschwellen entsprechen und nirgends über die letzteren vorstehen.

g) Zungen-Rinnsteine, sowie Überfahrs- und Übertrittsbrücken sind mit Granitwangen zu versehen.

Rampen oder sonstige, den Verkehr auf dem Fahrdamme hindernde Ansteigungen im Pflaster sind zu vermeiden.

Die Abdeckung ist mit eisernen, tief gereifelten Platten oder mit Holzbohlen zu bewirken. Ein Verschieben derselben ist durch Querschienen zu verhindern.

h) Die Sohle der Rinnsteine ist von hart gebrannten Klinkern auf hoher Kante herzustellen. Die Wandung des Rinnsteines am Bürgersteige ist von Granitplatten oder von Klinkermauerwerk in Zement, und zwar nicht flacher als 60 Grad gegen die Horizontale herzustellen.

i) Prellsteine, Prellpfähle oder andere ähnliche Verkehrshindernisse sind ohne besondere Erlaubnis des Polizei-Präsidii weder auf den Bürgersteigen, noch vor denselben an den Rinnsteinbrücken usw. gestattet. Wo dieselben bereits bestehen, sind sie, sofern sie weiter als die Bauordnung es gestattet, vor die Hausflucht vortreten, zu beseitigen oder entsprechend einzuziehen.

§ 6.

Das Polizei-Präsidium behält sich vor, wenn es besondere Verhältnisse notwendig machen oder gestatten, Abweichungen von den Bestimmungen des § 5 festzusetzen, welche gegen diese eine Erschwerung der Verpflichtungen des Grundbesitzers nicht enthalten.

§ 7.

Die Polizei-Verordnung vom 13. Oktober 1866, betreffend die Anlegung, Verbesserung und Unterhaltung der Bürgersteige und Straßengerinne im Gemeindebezirk von Berlin, abgedruckt in Nr. 246 des „Berliner Intelligenz-Blattes" vom 14. Oktober 1866 und im Stück 43 des Amtsblattes der Königlichen Regierung zu Potsdam und der Stadt Berlin vom 26. Oktober 1866 wird aufgehoben.

Alle Bürgersteig-Regulierungen, welche auf Grund jener Verordnung, — sei es infolge des erlassenen Aufrufs, einschließlich des unter dem 14. Dezember 1872 ergangenen und in Nr. 302 des „Intelligenz-Blattes" von 1872 publizierten, sei es infolge einer Bauerlaubnis, vorzunehmen sind, müssen jedoch nach den bisher gültigen Bestimmungen zu Ende geführt werden.

§ 8.

Wer gegen die Bestimmungen der vorstehenden Polizei-Verordnung verstößt, oder den auf Grund derselben erlassenen Aufforderungen nicht Folge leistet verfällt der im § 366, 10 des Strafgesetzbuchs für das Deutsche Reich vom 15. Mai 1871 festgesetzten Strafe.

Außerdem hat er zu gewärtigen, daß die im § 20 al. 2 des Gesetzes vom 11. März 1850 über die Polizeiverwaltung gedachten Zwangsmittel gegen ihn zur Anwendung gebracht werden.

Berlin, den 17. Jannar 1873. Königliches Polizei-Präsidium.

---

[1]) Diese PV. beruht auf dem Lokalrecht der Stadt Berlin, wonach jeder Grundbesitzer den Bürgersteig vor seinem Grundstücke anzulegen und zu unterhalten hat. (Vgl. OVG. 6 212 und bez. der Rechtsverhältnisse der Bürgersteige überhaupt S. 123 f. des Werkes.)

[2]) Jetzt der ÖStP., der insbesondere auch die Kontrolle über die Regulierung der Bürgersteige vor Neu- und Umbauten obliegt. Nur soweit es sich um Wiederherstellung von bereits vorhanden gewesenen Bürgersteigpflaster innerhalb von Bauzäunen handelt, wird die Kontrolle seitens des PPr. bezw. der Pol.-Reviere geübt. An die Stelle des Polizei-Präsidiums tritt jetzt also in allen Fällen der PV. die ÖStP.

[3]) Eine Belegung des Bürgersteiges in ganzer Breite mit Granitplatten, Asphalt oder einem anderen undurchlässigen Material ist nicht mehr gestattet. — Bekanntm. der ÖStP. vom 20. Mai 1882 betr. die Befestigung der Bürgersteige:

Bei Regulierung der Bürgersteige nach den Vorschriften des § 5 der Polizei-Verordnung vom 17. Januar 1873 ist es nicht gestattet, den ganzen Bürgersteig von der Granitbordschwelle bis an die Baufluchts- resp. Vorgartenlinie mit Granitplatten, Asphalt- oder einem anderen Material zu befestigen welches ein Eindringen von Feuchtigkeit in den Erdboden verhindert. Es ist vielmehr bei den mehr als 2 m breiten Bürgersteigen zwischen den Bordschwellen und den nach § 5a al. 2 in der Mitte zu verlegenden Granitbahnen ein Terrainstreifen von mindestens 0,50 m mit Mosaikpflaster in Kiesunterbettung zu regulieren, während es den Eigentümern nach wie vor gestattet ist, den, den Grundstücken zu gelegenen Teil des Bürgersteiges zwischen Granitbahn und Grundstücksgrenze mit Mosaik, Asphalt oder einem anderen zweckentsprechenden Material, dessen Anwendung jedoch der besonderen Genehmigung der örtlichen Straßen-Baupolizei-Verwaltung bedarf, zu versehen.

In welcher Weise bei Fortlassung der Granitbahn die Abgrenzung des Asphaltes usw. gegen das Mosaikpflaster stattzufinden hat, darüber wird die Str.-Baupol.-Verw. in jedem einzelnen Falle bei der notwendigen speziellen Genehmigung dieser Regulierungsweise Bestimmung treffen. Ebenso behält sich die Verwaltung vor, darüber in jedem einzelnen Falle zu bestimmen, in welcher Weise und Breite bei den weniger als 2 m breiten Bürgersteigen der vorgeschriebene Mosaikstreifen längs den Bordschwellen herzustellen ist.

[4]) d. h. 4 Schichten hoch, einen Stein stark mit Klinkern in Zementmörtel, Bekanntm. v. 23. Febr 1880.

[5]) Die vordere Kante der 7 cm über das Straßenpflaster hervortretenden Bordschwelle kann vor der Einfahrt nach einem Radius von 12 cm derartig abgerundet werden, daß an der vorderen und oberen Fläche der Bordschwelle 0,04 m abgenommen werden. Bekanntm. d. ÖStP. v. 1. Febr. 1882.

[6]) Eine derartige Unterlage ist nicht mehr zulässig. Verf. der ÖStP. v. 19. August 1887.

29.

Aufnahme und Wiederherstellung des Bürgersteigpflasters.

Bekanntmachung vom 12. August 1882.

Bei den vielfach notwendig werdenden Aufnahmen des Straßen- und Bürgersteigpflasters zum Zwecke der Verlegung von Röhren, Telegraphenkabeln usw. ist die Wahr-

nehmung gemacht, daß das Pflaster nicht immer mit der erforderlichen Sorgfalt aufgenommen und wiederhergestellt wird, wodurch die nach der Baupolizeiordnung für Berlin zur Unterhaltung der Bürgersteige verpflichteten Grundstückseigentümer oft nicht unerheblich geschädigt werden. Dies veranlaßt die Straßen-Baupolizeiverwaltung, hiermit zur allgemeinen Kenntnis zu bringen, daß die zur Aufnahme des Pflasters erforderliche straßenbaupolizeiliche Genehmigung fortan nicht nur unter der Bedingung der sofortigen ordnungsmäßigen Wiederherstellung des Pflasters erteilt werden wird, daß vielmehr mit Rücksicht darauf, daß erfahrungsmäßig oft erst nach längerer Zeit die durch die Aufnahme veranlaßten Reparaturbedürftigkeiten sich herausstellen, auch die Verpflichtung auferlegt werden wird, alle in den Zeitraum von drei Jahren sich ergebenden Mängel an dem Pflaster zu beseitigen. Über die Dauer dieser Garantiepflicht wird bei der unterzeichneten Verwaltung fortan eine genaue Kontrolle ausgeübt und während derselben jede Aufforderung wegen etwa notwendig werdender Reparaturen, wenn dieselben als eine Folge der stattgefundenen Aufnahmen des Pflasters anzusehen sind, nicht an den Grundstückseigentümer, sondern an diejenigen Verwaltungen oder Unternehmer gerichtet werden, auf deren Veranlassung die Aufnahme des Pflasters stattgefunden hat.

Damit aber endlich auch die Grundstückseigentümer in die Lage versetzt sind, ihre Rechte selbst wahren zu können, namentlich zu kontrollieren, ob das Pflastermaterial unbeschädigt geblieben ist, wird die weitere Bedingung gestellt werden, daß den Grundstückseigentümern resp. deren Stellvertretern vor der Aufnahme des Bürgersteigpflasters schriftlich angezeigt wird, wann und in wessen Auftrage resp. für wessen Rechnung die Arbeiten zur Ausführung kommen.

Den Grundstückseigentümern muß hiernach überlassen bleiben, sich erforderlichenfalls mit dem betreffenden Auftraggeber in Einvernehmen zu setzen, etwaige Beschwerden aber im Einzelfalle bei der unterzeichneten Verwaltung anzubringen.

Berlin, den 12. August 1882. Örtliche Straßen-Baupolizeiverwaltung, Abt. I.

Anm.: Die Unterhaltungsverpflichtung der Berliner Elektrizitätswerke ist auf fünf Jahre festgesetzt.

30.

Aufbrechen des Straßendammes behufs Aufstellung von Baugerüsten.

Laut Bekanntmachung des Königlichen Polizei-Präsidiums und der Örtlichen Straßen-Baupolizeiverwaltung v. 6. November 1884 wird in Straßen, welche mit Asphalt-, Holz- und Granitpflaster auf Beton- oder Steinunterbettung versehen sind, das Aufbrechen des Straßendammes zum Zweck der Aufstellung von Baugerüsten ferner nicht gestattet.

V.

Die Durchführung der Kanalisation.[1])

(Örtliche Straßen-Baupolizeiverwaltung Abteilung II.)

31.

Bekanntmachung vom 23. Januar 1876.

Nachdem in Gemäßheit der Allerhöchsten Kabinetts-Ordre v. 28. Dezember 1875 die örtliche Straßen-Baupolizeiverwaltung auf die Stadtgemeinde Berlin übergegangen ist,

gehen auch die sämtlichen dem Königlichen Polizei-Präsidium durch die Polizei-Verordnung v. 14. Juli 1874 (Amtsblatt von 1874 S. 239 und Intelligenz-Blatt von 1874 Nr. 164) überwiesenen Funktionen, in Betreff der Hausanschlüsse an die städtischen Kanäle, auf die neue Ortspolizeiverwaltung für Straßenbau über. Es werden deshalb fortab die im § 2 der gedachten Polizeiverordnung vorgeschriebenen Bekanntmachungen nicht mehr vom Polizei-Präsidium, sondern von dieser Verwaltung erlassen werden und es sind außerdem alle infolge der bereits erlassenen beiden Bekanntmachungen vom 8. August 1875 (Amtsblatt von 1875 S. 267, Intelligenz-Blatt von 1875 Nr. 185) und v. 1. September v. J. (Amtsblatt von 1875 S. 301, Intelligenz-Blatt von 1875 Nr. 209, 211) noch nicht eingereichten Projekte dem hiesigen Magistrate einzureichen.

Berlin, den 23. Januar 1876.

Königliches Polizei-Präsidium.

---

[1]) Die Entwässerung berührt auch hinsichtlich der Privatgrundstücke vielfach die Interessen der Straßenpolizei und namentlich bei den großen Unternehmen einer Schwemmkanalisation in hohem Maße diejenigen der Gesundheitspolizei. Die Kommune darf daher bei ihren Wohlfahrtseinrichtungen und der Bereithaltung von Anstalten zur Erfüllung polizeilicher Zwecke nicht neben die dem Staate vorbehaltene Polizei treten und den dieser allein anheimgestellten Zwang ausüben wollen, sondern muß sich für die Durchführung derartiger Aufgaben vorweg des Beistandes der Polizei vergewissern, d. h. also: ein Zwang zum Anschlusse aller bebauten Grundstücke an die städtische Kanalisation kann nicht durch Ortsstatut, sondern nur durch Polizeiverordnung eingeführt werden (vgl. OVG. **26** 51, **28** 354, PVBl. **20** 278, **21** 113). Für Berlin ist demgemäß zunächst unter dem 14. Juli 1874 auf Grund §§ 5, 6 und 11 des Ges. v. 1. März 1850 nach Anhörung des Gemeindevorstandes eine Polizeiverordnung über den Zwang zum Anschluß an die Kanalisation ergangen und sodann unter dem 4. September 1874 ein Ortsstatut über die nähere Regelung der Kanalisation. Der in dem letzteren (§ 5) ausgesprochene Zwang zum Anschlusse an die städtische Wasserleitung stellt sich in diesem Zusammenhange lediglich als eine Anordnung dar, bestimmt das ordnungsmäßige Funktionieren der großen Schwemmkanalisation sicher zu stellen. Andererseits verfolgt der Zwang zum Anschluß an die städtische Wasserleitung aber auch den Zweck, dem Publikum größere Sicherheit vor Feuersgefahr und vor Gefährdung der Gesundheit durch Genuß verseuchten Brunnenwassers und unzureichende Verwendung von Wasser zu Reinigungszwecken zu gewähren. Da diese Aufgaben recht eigentlich dem § 10 II 17 ALR. sowie dem § 6 f. und g. des Gesetzes über die Polizeiverwaltung v. 11. März 1850 (GS. S. 265) entsprechen, ist die Polizeibehörde auch befugt, den Zwang zum Anschluß an die städtische Wasserleitung durch Polizeiverordnung einzuführen, selbst wenn sich ein derartiger Zwang nicht als eine zur Durchführung der Kanalisation erforderliche Maßnahme ergibt, die in diesem Falle, wie dies in Berlin geschehen ist, auch durch Ortsstatut geregelt werden kann, wenn nur der Zwang zum Anschlusse an die Kanalisation selbst durch Polizeiverordnung eingeführt ist. (OVG. **28** 354, **31** 360, PVBl. **16** 610 und v. 4. Juni 1884 in Sachen der Handlung Gebrüder St. zu Berlin wider die ÖStP.) — Siehe auch Nr. 38 d. W. § 24.

Zum Anschlusse des Grundstückes eines Dritten an ihre Straßenkanäle ist eine Stadtgemeinde außer dem Falle eines Notstandes polizeilich nicht anzuhalten, denn nicht dieser, sondern dem Grundstückseigentümer liegt die Verpflichtung ob, für die gehörige Entwässerung des Grundstücks unter allen Umständen Sorge zu tragen. Wird der Anschluß an den Straßenkanal wegen rückständiger Kanalabgaben gesperrt, so kann der Wiederanschluß, falls er das den Grundstücksbesitzer am wenigsten belastende wirksame Mittel ist, gegen diesen angeordnet und auf dessen Rechnung dadurch erzwungen werden, daß die Polizei unter vorläufiger Zahlung des Rückstandes der Stadt die Ausführung aufträgt und den Rückstand vom Besitzer wieder einzieht. (OVG. **27** 423.)

32.

Polizeiverordnung vom 14. Juli 1874.

Auf Grund der §§ 5, 6 und 11 des Gesetzes über die Polizeiverwaltung vom 11. März 1850 verordnet das Polizei-Präsidium nach Anhörung des Gemeindevorstandes für den Stadtbezirk von Berlin, was folgt:

§ 1.

In denjenigen Stadtteilen und Straßen, welche bei der bevorstehenden Kanalisierung der Stadt mit unterirdischer Entwässerungsanlage versehen werden, ist jedes bebaute Grundstück durch ein in dasselbe einzuführendes Rohr (Hausableitungsrohr) an das Straßenrohr resp. den Straßenkanal anzuschließen. Durch das Hausableitungsrohr ist das Regenwasser, Haus- und Wirtschaftswasser in das Straßenrohr resp. den Kanal abzuführen. Feste Stoffe, wie Küchenabfälle, Müll, Kehricht, Schutt, Sand, Asche und dergleichen dürfen in das Hausableitungsrohr nicht abgeführt werden. Aus allen Wasserklosetts müssen auch die menschlichen Exkremente durch das Hausableitungsrohr in das Straßenrohr resp. den Kanal abgeführt werden.

§ 2.

Auf den Grundstücken derjenigen Straßenstrecken, welche durch öffentliche Bekanntmachung des Polizei-Präsidiums als solche bezeichnet werden, in denen die Kanalisation zur Ausführung gelangt, ist die Anlegung neuer Abtrittsgruben nicht gestattet. Die auf solchen Grundstücken vorhandenen Abtrittsgruben dürfen in keiner Weise mit der Hausentwässerung in Verbindung stehen oder gesetzt werden. Jede Verbindung einer Abtrittsgrube mit einer Entwässerungsanlage ist innerhalb 4 Wochen nach geschehener Aufforderung zu beseitigen.

§ 3.

Innerhalb 6 Wochen nach erfolgter öffentlicher Bekanntmachung (§ 2) haben die Besitzer resp. Verwalter der in den betreffenden Straßenstrecken belegenen bebauten Grundstücke dem Königlichen Polizei-Präsidium eine vollständige Zeichnung des Entwässerungsprojektes mit eingeschriebenen Maßen entsprechend dem § 5 der Bau-Polizeiordnung vom 21. April 1853 — in duplo mittelst schriftlichen Antrages auf Konsenserteilung vorzulegen. — Erst nach Erteilung des Konsenses ist die Entwässerungsanlage nach den Bedingungen desselben, und zwar innerhalb 6 Wochen nach Behändigung des Konsenses auszuführen.

§ 4.

Nach Fertigstellung der Entwässerungsanlage ist davon dem Königlichen Polizei-Präsidium schriftliche Anzeige behufs der Revision derselben zu machen. Die Anlage darf nicht früher in Betrieb gesetzt werden, als bis das Königliche Polizei-Präsidium sie für genügend und den polizeilichen Vorschriften entsprechend anerkannt und demgemäß die Erlaubnis zu ihrer Benutzung gegeben hat.

§ 5.

Bei der Ausführung der unterirdischen Entwässerung werden alle vorhandenen Arten offener Entwässerung der Straßen und der dadurch bedingten Bauten, wie der Rinnsteine, der Rinnsteinbrücken, Übergänge usw. beseitigt.

§ 6.

Für die Anlage der Grundstücksentwässerung gelten folgende Vorschriften:

a) die Zungenrinnsteine, sowie alle etwa vorhandenen, mit Hausableitungsröhren in Verbindung stehenden Sammel- oder Senkgruben sind zu beseitigen;

b) alle Abfallröhren in den Häusern sind über dem höchsten Einfluß durch Verlängerung über das Dach hinaus oder durch Anschluß an Rauchröhren zu ventilieren;
c) jeder Ausguß ist mit einem unbeweglichen Rost (Sieb) zu versehen;
d) unter jedem Ausguß, sowie unter jedem Wasserklosett sind Wasserverschlüsse anzuordnen; die Abflußöffnung des Wasserklosettbeckens darf nicht mehr als 7 cm Durchmesser haben;
e) die Ableitung des Regenwassers von den Höfen darf nur durch Wasserkasten (Gullies) geschehen, deren Konstruktion im Konsens vorgeschrieben werden wird;
f) diese Wasserkasten dürfen nur zur Aufnahme des Regenwassers dienen;
g) in das Hausableitungsrohr ist unmittelbar hinter der Frontwand des Gebäudes und zwischen dieser und einer selbsttätigen Klappe (vgl. unter h) ein Wasserverschluß anzubringen;
h) unmittelbar hinter dem Wasserverschluß ist in das Hausableitungsrohr eine selbsttätige hängende metallene Klappe einzuschalten. Dieser Teil des Hauptableitungsrohres, wie der Wasserverschluß muß zugänglich sein;
i) die Regenabfallröhren dürfen nicht über dem Pflaster der Höfe und des Bürgersteiges münden, sind vielmehr in das unterirdische Hausableitungsrohr, resp. direkt in das Straßenrohr zu führen; in die Regenabfallröhren ist ein Wasserverschluß nach vorzuschreibender Konstruktion zur Abhaltung der von den Dächern abgespülten Sinkstoffe einzuschalten;
k) der lichte Durchmesser des Hausableitungsrohres darf 16 cm nicht übersteigen: besonderenfalls können zwei oder mehrere Hausableitungsröhren gestattet werden.

Anlagen, welche bei der Revision (cfr. § 4) diesen Vorschriften und den sonstigen Bedingungen des Konsenses nicht entsprechend befunden werden, sind unzulässig und müssen auf Verlangen des Polizei-Präsidiums abgeändert oder beseitigt werden.

§ 7.

Für die Einleitung von Fabrikabwässern und Kondensationswasser in die öffentlichen Kanäle ist besondere Erlaubnis des Polizei-Präsidii[1]) erforderlich.[2])

§ 8.

Die Begrenzung des Bürgersteiges gegen den Straßendamm hin ist durch Granitbordschwellen von 0,25 m Höhe und 0,30 m Breite, an welche sich mit gleichmäßigem Gefälle unmittelbar die Wölbung des Straßendammes anschließt, zu bilden.

§ 9.

Alle den vorstehenden Bestimmungen entgegenstehenden Vorschriften werden hiermit für die auf Grund des § 2 aufgerufenen Straßenstrecken aufgehoben.

§ 10.

Überall wo die allgemeinen Strafgesetze keine andere Strafbestimmung enthalten, sollen Übertretungen der Vorschriften dieser Verordnung mit einer Geldbuße bis zu 10 Talern, oder im Falle des Unvermögens mit verhältnismäßiger Haft geahndet werden. Unabhängig von der Bestrafung kann die exekutivische Durchführung der Vorschriften dieser Verordnung erfolgen.

Berlin, den 14. Juli 1874. Königliches Polizei-Präsidium.

---

[1]) und der Ministerial-Baukommission.

[2]) Der Säure-, Alkali- resp. Salzgehalt des abfließenden Wassers darf $^1/_{10}$ % nicht übersteigen, die Temperatur des in die Straßenleitungen zu führenden Kondensationswassers nicht mehr als 30° R betragen. Dazu Magistratsvorschriften vom 29. Mai 1880.

33.

Ortsstatut vom 4./8. September 1874.

Auf Grund des § 11 der Städteordnung vom 30. Mai 1853 werden in Betreff der in der Ausführung begriffenen Kanalisation Berlins folgende ortsstatutarische Anordnungen getroffen.

§ 1.

Nach § 1 der Polizeiverordnung vom 14. Juli d. J. (Nr. 32 d. W.) ist in denjenigen Stadtteilen und Straßen, welche bei der bevorstehenden Kanalisierung der Stadt mit unterirdischer Entwässerungsanlage versehen werden, jedes bebaute Grundstück durch ein in dasselbe einzuführendes Rohr (Hausableitungsrohr) an das Straßenrohr resp. den Straßenkanal anzuschließen. Die Legung dieses Hausableitungsrohres, soweit solches in dem Bürgersteig liegt und bis zu der in dem Rohr befindlichen selbsttätigen Klappe innerhalb der Gebäude (vgl. § 6 unter h der Polizeiverordnung vom 14. Juli d. J.), sowie die Herstellung dieser Klappe erfolgt durch den Magistrat für Rechnung des Eigentümers.

Die sonstigen innerhalb der Grundstücke zur Abführung der Unreinigkeiten derselben erforderlichen Einrichtungen herzustellen, ist Sache des Eigentümers.

§ 2.

Die Beseitigung der Rinnsteine (vgl. § 5 der Polizeiverordnung vom 14. Juli d. J.), die Legung der Granitbordschwellen, sowie der Anschluß des Straßendammpflasters (vgl. § 7 der Polizeiverordnung) erfolgt durch den Magistrat.

Die hierbei für Lieferung und Verlegung der Granitbordschwellen, für Herstellung des Gegenpflasters auf den Bürgersteigen, für Beseitigung der Privatübergänge und Rinnsteinbrücken entstandenen Auslagen sind von demjenigen zu tragen, welcher den betreffenden Bürgersteig zu unterhalten hat.

§ 3.

An der gesamten Grundstücks-Entwässerungsanlage dürfen ohne vorgängige Genehmigung des Magistrats keine Änderungen vorgenommen werden.

§ 4.

Den städtischen Bau- resp. Verwaltungsbeamten der Kanalisation muß jederzeit der Zutritt behufs Revision der Hausentwässerung gestattet werden.

§ 5.

Grundstücke, welche nach §§ 1 und 3 der Polizeiverordnung vom 14. Juli d. J. den Straßenkanälen sich anzuschließen haben und mit der in der gedachten Polizeiverordnung vorgeschriebenen Entwässerungsanlage versehen werden, müssen — sofern ihre Bewässerung nicht bereits durch die Verbindung eines Hausrohres mit den Wasserleitungsröhren der städtischen Wasserwerke oder durch die Anlegung von Wasserklosetts ermöglichende private Einrichtungen sicher gestellt ist — der öffentlichen Wasserleitung angeschlossen werden.

§ 6.

Wegen des Anschlusses an die öffentliche Wasserleitung haben die Besitzer derjenigen Grundstücke, auf welche die Bestimmung im § 5 Anwendung findet, die erforderlichen Anträge bei dem Direktor der städtischen Wasserwerke zu stellen und ist der Anschluß nach den bei der Verwaltung dieser Werke bestehenden Vorschriften zu bewirken.

Wird ein solcher Antrag nicht binnen 6 Wochen nach der in Gemäßheit §§ 2 und 3 der Polizeiverordnung vom 14. Juli d. J. erlassenen Bekanntmachung gestellt, so wird der Anschluß von Amts wegen durch die Verwaltung der städtischen Wasserwerke

auf Kosten des Eigentümers nach Maßgabe des für diese Arbeiten bei der Verwaltung der städtischen Wasserwerke bestehenden Tarifs bewirkt.

§ 7. (Fassung vom 12./24. Februar 1879.)

Von jedem der Kanalisation angeschlossenen Grundstücke ist für die Benutzung der öffentlichen Entwässerungskanäle eine an dem ersten Tage jeden Quartals des Etatsjahres (1. April eines, bis 31. März des folgenden Kalenderjahres) fällige Abgabe zu erheben, welche nach dem Nutzertrage des Grundstückes in dem zuletzt verflossenen Kalenderjahre berechnet wird.

Den Nutzertrag der einzelnen Grundstücke stellt der Magistrat alljährlich fest. Derselbe macht am Anfang jedes Etatsjahres öffentlich bekannt, welche Quote des Nutzertrages zur Deckung der laufenden Ausgaben der Kanalisation einschließlich der Verzinsung und Amortisation des Anlagekapitals für das betreffende Etatsjahr zu erheben ist.

§ 8.

Die Berechnung der Kosten für die durch den Magistrat für Rechnung des Eigentümers auszuführenden Arbeiten (vgl. § 1 Abs. 1 und § 2) erfolgt nach Maßgabe eines festen, vom Magistrat bekannt zu machenden, alljährlich der Revision unterliegenden Tarifs.

§ 9.

Die von den der Kanalisation angeschlossenen Grundstücken für die Entwässerung und Bewässerung zu entrichtenden Abgaben (vgl. §§ 7 und 10), sowie die § 8 gedachten Kosten werden von den Besitzern der betreffenden Grundstücke, nach vergeblicher Aufforderung zur Zahlung, im Wege der administrativen Exekution eingezogen.

§ 10.

Gegen die von den betreffenden städtischen Verwaltungsdeputationen erfolgende Festsetzung der Bewässerungs- und Entwässerungsabgabe[1]) findet innerhalb einer präklusivischen Frist von 6 Wochen nach der Zustellung der Festsetzungsverfügung der Rekurs an die Königliche Regierung zu Potsdam statt.

Die Zahlung der Abgabe darf durch Einlegung des Rekurses nicht aufgehalten werden, muß vielmehr mit Vorbehalt der späteren Erstattung des etwa zu viel gezahlten Betrages zu den bestimmten Terminen (vgl. § 7) erfolgen.

§ 11.

Eine Revision dieses Statuts soll nach 2 Jahren stattfinden.

Berlin, den 4. September 1874.

Magistrat hiesiger Königlichen Haupt- und Residenzstadt.

Vorstehendes Ortsstatut wird hierdurch genehmigt.

Potsdam, den 8. September 1874.

Königliche Regierung, Abteilung des Innern.

---

[1]) Eine verbotene Rückwirkung eines neuen Gesetzes auf die Vergangenheit liegt nicht vor, wenn zu einer neueingeführten Kanalisationsabgabe Grundbesitzer herangezogen werden, deren Grundstücke an den Kanal bereits vor Einführung der Abgabe angeschlossen waren. (OVG. v. 5. Februar 1896, PVBl. 17 506.)

34.

Bestimmungen und Erläuterungen der Orts-Polizeiverwaltung zu Nr. 32 und 33.

1. Ein Wasserklosett muß so eingerichtet sein (cfr. Polizeiverordnung vom 14. Juli 1874), daß dessen Spülung durch die Benutzenden selbst während und nach jedesmaligem Gebrauch erfolgen kann.

Alte Abtrittsgruben sind nach der Verfügung des Polizei-Präsidiums vom 11. Dezember 1875 binnen Jahresfrist zu beseitigen.

Abtritte mit Tonnenvorrichtung, jedoch ohne Grube, werden — sofern sie nach baupolizeilicher Vorschrift hergestellt sind — gestattet (cfr. Polizeiverordnung v. 11. Dezember 1875). (Vgl. Nr. 35.)

2. Der Anschluß eines Grundstückes an die öffentliche Wasserleitung (Ortsstatut § 5) ist dann als vorhanden zu erachten, wenn jedes bewohnte Haus auf dem qu. Grundstück mindestens mit einem den betreffenden Hausbewohnern zugänglichen Wasserleitungshahn und darunter befindlichem Ausgußbecken versehen ist. Ob etwa vorhandene private Wasserleitungseinrichtungen, welche die Anlegung von Wasserklosetts ermöglichen (Ortsstatut § 5) genügen, entscheidet die Ortspolizeiverwaltung für die Kanalisation.

3. Wo vorhandene Anlagen bei der Ausführung der neuen Hausentwässerung benutzt werden sollen, wird das neue Hausableitungsrohr nicht eher durch die Anschlußleitung mit der Straßenleitung verbunden, bis die alten Klosett- und Ausgußeinrichtungen den jetzigen polizeilichen Vorschriften entsprechend umgeändert sind. Dazu gehört, daß alle Ausgüsse, unabhebbare Siebe, alle Klosettbecken Ausflußöffnungen von nur 7 cm Durchmesser, alle Abfallröhren Ventilation erhalten haben.

Berlin, den 26. März 1879.

Ortspolizeiverwaltung für die Kanalisation von Berlin.

35.

Verbot der Abtrittsgruben.

Polizeiverordnung vom 11. Dezember 1875.[1])

Auf Grund der §§ 5, 6 und 11 des Gesetzes vom 11. März 1850 verordnet das Polizei-Präsidium nach Anhörung des Gemeindevorstandes der Haupt- und Residenzstadt Berlin für den Bezirk dieser Stadt in Ergänzung der Polizeiverordnung vom 14. Juli 1874 (Nr. 164 des Berliner Intelligenz-Blattes und Stück 30 des Potsdamer Amtsblattes de 1874), was folgt:

§ 1.

Auf den Grundstücken derjenigen Straßenstrecken, welche durch öffentliche Bekanntmachung des Polizei-Präsidiums als solche bezeichnet worden sind und in Zukunft werden bezeichnet werden, in denen die neue Kanalisation zur Ausführung gelangt, sind die vorhandenen Abtrittsgruben innerhalb Jahresfrist zu beseitigen.

§ 2.

Die einjährige Frist wird rücksichtlich derjenigen Grundstücke, welche zur Zeit des Anschlusses an die neuen städtischen Entwässerungsanlagen bereits mit der städtischen Wasserleitung in Verbindung stehen, vom Tage des betriebsfähig bewirkten Anschlusses, rücksichtlich aller übrigen Grundstücke vom Tage der Herstellung eines Verbindungsrohrs mit den Röhren der städtischen Wasserwerke berechnet (§ 5 des Ortsstatuts vom 4./8. September 1874). (Siehe Nr. 33 d. W.)

§ 3.

Abtritte mit Tonnenvorrichtung,[2]) jedoch ohne Grube, werden, sofern sie nach baupolizeilicher Vorschrift hergestellt sind, durch das Verbot des § 1 nicht betroffen.

§ 4.

Für Gruben, welche ausschließlich zur Aufnahme von Stalldünger dienen, bewendet es bei der Vorschrift des § 85 der Baupolizeiordnung vom 21. April 1853.[3])

§ 5.

Wer den Vorschriften dieser Verordnung zuwiderhandelt, wird mit Geldbuße bis zu 30 Mark, im Unvermögensfalle mit verhältnismäßiger Haft bestraft, und hat überdies die exekutivische Beseitigung der Abtrittsgrube, sowie die Herstellung einer dieselbe ersetzenden Anlage auf seine Kosten zu gewärtigen.

Berlin, den 11. Dezember 1875. Königliches Polizei-Präsidium.

---

[1]) Vgl. BPO. (Nr. 38 d. W.) § 25, insbesondere Anm. 10.
[2]) Bez. der Abfuhr der Fäkalien s. Anm. 12 § 25 BPO. (Nr. 38 d. W.).
[3]) Vgl. jetzt BPO. § 26.

36.

Bekanntmachung betr. Aufruf von Grundstücken zum Anschluß an die Kanalisation.

Berlin, den . ten . . . . . 190 .

In der am . ten . . . . . d. J. im Intelligenzblatt, sowie in der Vossischen und National-Zeitung veröffentlichten Bekanntmachung ist das Grundstück . . . .
. . . .
zum Anschluß an die städtische Kanalisation aufgerufen worden. Da dieser Aufruf die Verpflichtung auferlegt, die Aufstellung einer vollständigen Entwässerungszeichnung für das genannte Grundstück und demnächst die Ausführung der nach derselben genehmigten Entwässerungsanlage zu bewirken, so wird Ihnen hierdurch zur Kenntnis gebracht, daß binnen sechs Wochen, vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung im Intelligenzblatt an gerechnet, die vollständige Entwässerungszeichnung doppelt mit schriftlichem Antrage auf Genehmigung für das betreffende Grundstück der Örtlichen Straßenbau-Polizei-Verwaltung von Berlin, Abt. II (Kanalisation) Breitestraße 10 I vorgelegt werden muß. Die eine der beiden Zeichnungen muß auf Leinwand hergestellt sein.

Auf hektographischem Wege hergestellte Zeichnungen werden nicht angenommen.

Die Zeichnung muß enthalten:

1. Den Lageplan des Grundstückes in $^1/_{500}$ natürlicher Größe mit Angabe sämtlicher auf demselben befindlichen Gebäude, Höfe, des Gartens usw.;
2. die Zeichnung in $^1/_{100}$ natürlicher Größe von dem Grundriß des untersten bezw. Kellergeschosses eines jeden mit der Hausentwässerung zu verbindenden Gebäudes. Die Bestimmung der einzelnen Gebäude, sowie der einzelnen Räumlichkeiten (Waschkeller, Küche, Werkstatt, Pferdestall, unterkellerter Hof usw.) ist einzuschreiben;
3. die Zeichnung ebenfalls in $^1/_{100}$ natürlicher Größe, von dem Schnitte eines jeden dieser Gebäude in der Richtung des Hausentwässerungsrohres und zwar durch das unterste bezw. Kellergeschoß bis einschließlich der Decke desselben (die Schnitte durch das Gebäudemauerwerk sind farbig anzulegen);
4. die Entwässerungsanlagen selbst, welche in den Zeichnungen 1—3 klar und verständlich einzutragen sind. Im besonderen ist folgendes zu beachten:
   a) Die Zahl der Einmündungsstellen der Hausentwässerung in den verschiedenen Stockwerken, sowie ihre besondere Art (Küchenausguß, Klosett, Wasch- oder Badeausguß u. dergl.) ist anzugeben; desgleichen die Lage der Entwässerungsröhren, ihr innerer Durchmesser (in Millimetern) und ihr Material (durch farbige Anlegung kenntlich gemacht);

b) im Schnitte muß die Höhe des Terrains (Bürgersteiges, Hofes, Gartens usw.) und der Kellersohlen (nicht durchschnittene sind zu punktieren) über dem Normalnullpunkt ersichtlich sein. Die durch diesen Nullpunkt gehende Horizontale ist auszuziehen. Außerdem ist die Tieflage der Kellersohlen unter Terrain noch besonders zu vermerken:

c) die Entfernung des Austrittes des Hausentwässerungsrohres aus dem Grundstücke von der nachbarlichen Grenze muß eingeschrieben werden;

d) die Lage des bereits vorhandenen oder bei Anschluß des Grundstückes an die Wasserleitung zu verlegenden Wassermessers ist anzugeben;

5. die vorgelegten Zeichnungen müssen außerdem enthalten:

a) Maßstäbe zu den Zeichnungen;

b) die Angabe der Straße, in welcher das Grundstück gelegen ist, und die Hausnummer. Bei Eck- (oder durchgehenden) Grundstücken sind beide Straßen bezw. Hausnummern anzugeben;

c) die Unterschrift des Besitzers bezw. Verwalters des Grundstückes und den Namen des Unternehmers, welcher mit der Ausführung der Entwässerungsanlagen betraut ist.

Es wird darauf hingewiesen, daß für Neu- oder Umbauten bezw. Herstellung von Bedürfnis-Anstalten und Badeeinrichtungen, welche in den innerhalb 6 Wochen nach der erfolgten Bekanntmachung einzureichenden Entwässerungsprojekten enthalten sind, die Hausbesitzer auch den polizeilichen Bauschein und die genehmigte Bauzeichnung zur Kenntnisnahme der unterzeichneten Verwaltung vorzulegen haben.

Es kann ihnen nur dringend empfohlen werden, sich zur Anfertigung der Entwässerungszeichnungen an geeignete, mit solchen Arbeiten vertraute Sachverständige zu wenden, zugleich aber auch von den Vorschriften über die Aufstellung und Ausführung der Zeichnungen, welche die Polizei-Verordnung vom 14. Juli 1874 (vgl. Nr. 32 d. W.), das Ortsstatut vom 4. September 1874 (vgl. Nr. 33 d. W.) mit den Abänderungen vom 12. Februar 1879, und die Bestimmungen der Örtlichen Straßenbau-Polizei-Verwaltung, Abt. II (Kanalisation) — früher Ortspolizei-Verwaltung — enthalten, Kenntnis zu nehmen, damit jede Zögerung bei der Einreichung der Zeichnungen vermieden, auch andererseits ihnen möglich werde, die Bauausführung, welche der größten Gewissenhaftigkeit und Sorgfalt bedarf, selbst zu überwachen (vgl. Bekanntmachung des Magistrats vom 17. September 1877, Gemeindeblatt).

Alle hierüber erlassenen Bestimmungen sind im Verlage der „Polytechnischen Buchhandlung“ von A. Seydel, Mohrenstraße 9, erschienen und durch diese Buchhandlung zu beziehen.

Die vom Magistrat von Berlin auszuführenden Haus- und Frontdach-Wasserableitungen werden nach dem von demselben aufgestellten und alljährlich festgestellten Tarife berechnet.

Örtliche Straßenbau-Polizei-Verwaltung in Berlin.
Abteilung II (Kanalisation).

B.

Die allgemeine Baupolizei.

I.

37.

Organisation und Zuständigkeit des Kgl. Polizeipräsidiums, insbesondere der Abteilung III desselben.

In Berlin ist in Baupolizeisachen, soweit dieselben nicht zur Zuständigkeit der örtlichen Straßenbau-Polizeiverwaltung gehören (vgl. All. Kab.-Ordre vom 28. Dezember 1875, S. 169), der Königliche Polizei-Präsident bezw. das Königliche Polizei-Präsidium, Abteilung III, in seiner Eigenschaft als Ortspolizeibehörde zuständig.

Die Organisation und die Zuständigkeit des Polizeipräsidiums sind durch folgende Bestimmungen geregelt:

1. Das Polizei-Reglement für die Haupt- und Residenzstadt Berlin vom 18. September 1822 (Kamptz-Annalen Bd. VIII S. 491):

§ 1.

I. Wiederherstellung des Polizei-Präsidii.

Zur Leitung, Verwaltung und Ausführung der Polizeiangelegenheiten unserer Residenz Berlin soll, unter Aufhebung der bisherigen abgesonderten Stellung der Polizei-Intendantur, eine, die Eigenschaft einer oberen und zugleich Orts-Polizei-Instanz in sich vereinigende Behörde mit der Benennung: „Königliches Polizei-Präsidium zu Berlin" baldmöglichst wieder hergestellt werden und in Wirksamkeit treten.

§ 7

bezeichnet als Gegenstände, welche von der Regierung von Berlin an das PPr. übergehen „die Sicherheits- und Ordnungspolizei, sowie die Vorbeugung von Feuersbrünsten in polizeiwidrigen Bauten" und insbesondere unter

e) die obere Aufsicht gegen polizeiwidrige Bauten, rücksichtlich der Festigkeit, Feuersicherheit, Symmetrie und anderer baupolizeilicher Gegenstände, sowie über die Budenangelegenheiten.

2. Die Allerhöchste Kabinetts-Ordre, die Polizeiverwaltung in der Haupt- und Residenzstadt Berlin betreffend, vom 16. Mai 1830 (Kamptz-Annalen Bd. XIV S. 359):

„Aus den — entwickelten Gründen und nach den Erläuterungen — genehmige ich die in Antrag gebrachten Abänderungen des Reglements für die Polizeiverwaltung der Stadt Berlin vom 18. September 1822, namentlich der in den §§ 14—18 enthaltenen Bestimmungen über die Form der Verwaltung und den Geschäftsgang beim Polizei-Präsidium, welches nach speziellen Geschäftsabteilungen dergestalt organisiert werden soll, daß sämtliche Abteilungen unter der unmittelbaren Leitung und Aufsicht des Präsidenten ein Ganzes bilden, die den einzelnen Abteilungen vorstehenden Dirigenten aber ermächtigt sind, die ihrem Ressort überwiesenen Geschäfte unter eigener Verantwortlichkeit auf dem möglichst kürzesten Wege zu erledigen. Dem Präsidenten, dessen Autorität und Verantwortlichkeit in dem bisherigen Umfange verbleiben muß, ist hierbei unbenommen, sich die unmittelbare Einwirkung sowohl allgemein für bestimmte Angelegenheiten, als auch speziell für einzelne eingehende Sachen entweder durch Erforderung eines mündlichen Vortrages, oder durch Mitzeichnung der schriftlichen Erlasse vor-

zubehalten, sowie es von dem Ermessen der Dirigenten abhängt, inwiefern sie bei etwaigen Bedenken die Entscheidung des Präsidenten einzuholen nötig finden." (OVG. 8 340.)

3. In Ausführung der AKO. vom 16. Mai 1830 ist die Geschäfts-Instruktion für das PPr. vom 26. Juli 1830 erlassen, die auch noch heute in ihren wesentlichen Bestimmungen in Kraft ist.

4. Nach dem Reglement vom 18. September 1822 und der AKO. vom 16. Mai 1830 wurden die Baupolizeisachen zunächst von der zweiten Abteilung des PPr. mitbearbeitet. In Verfolg der AKO. vom 27. Dezember 1854 ist laut Bekanntmachung vom 31. Januar 1855 zur Bearbeitung der Baupolizeisachen indes eine besondere Abteilung unter der Bezeichnung: „Dritte Abteilung" (Abteilung III) gebildet worden, an deren Spitze ein höherer Verwaltungsbeamter (beim Erscheinen der ersten Auflage des Werkes der Verfasser desselben) steht.

5. Von der Abteilung III werden bearbeitet alle hochbaupolizeilichen Angelegenheiten, Vorgärten, Einfriedigung unbebauter Grundstücke, Aufstellung von Gerüsten, Anbringung von Schauspinden, Lagerplätze für Holz- und Brennmaterialien, Fahrstühle und Aufzüge, Betriebsstätten, Versammlungsräume usw. nach § 38 BPO., Düngergruben, Fahnenstangen.

6. Der Abteilung III unterstehen die 11 Kgl. Polizeibauinspektoren, die die 11 Bauinspektionen verwalten, in welche z. Z. der Stadtkreis Berlin geteilt ist, außerdem unterstehen dem Polizeipräsidenten in Berlin als Aufsichtsbehörde die drei Polizeibauinspektionen in Charlottenburg.

II.

38.

Die Baupolizeiordnung für den Stadtkreis Berlin vom 15. August 1897.

Vorbemerkung.

Als die Baupolizeiordnung v. 15. Januar 1887 endlich die völlig veraltete Bauordnung v. 21. April 1853 ersetzte, war die Beurteilung, die sie von berufener und unberufener Seite fand, eine äußerst geteilte.

Einerseits erkannte man rückhaltlos die wesentlichen Verbesserungen an, die sie in gesundheits-, sicherheits- und feuerpolizeilicher Hinsicht brachte, die erweiterte Fürsorge für Luft und Licht, für gesunde und helle Wohn- und Arbeitsräume. Andererseits wurden die Opfer, die zur Erreichung des erstrebten Zweckes dem einzelnen zum Besten der allgemeinen öffentlichen Interessen auferlegt wurden, als allzu tief in die vermögens-

rechtliche Lage der Grundstücksbesitzer einschneidend bezeichnet. Infolge der der Ausdehnung und Höhe nach beschränkten Ausnutzbarkeit und Ausdehnung des Grund und Bodens befürchtete man eine wesentliche Verminderung der Grundstückswerte, infolge der verschieden bemessenen Bebaubarkeit bisher bebauter und nicht bebauter Grundstücke, insbesondere ein Zurückgehen der Preise der letzteren, während umgekehrt die geringere Ausnutzbarkeit des einzelnen Baugrundstückes eine steigende Tendenz der Wohnungsmieten befürchten ließ. Einzelne Bestimmungen wurden als übertrieben oder unnötig hart bemängelt, bei einzelnen war der ihnen zugrunde liegende gesetzgeberische Gedanke nicht klar erkennbar, bei anderen wiederum litt die Fassung an Unklarheit; die Architekten empfanden manche Bestimmungen als durch polizeiliche Gesichtspunkte nicht unbedingt gebotene Beschränkungen in der künstlerischen Gestaltung der Gebäude. Und in der Tat, bei der Handhabung der neuen Bauordnung erwiesen sich diese nicht die grundsätzlichen Bestimmungen treffenden und somit den neuen Geist der neuen Ordnung nicht berührenden Bemängelungen zum Teil wenigstens als nicht unberechtigt und der Abhilfe bedürftig. Andererseits hat aber ein Jahrzehnt genügt, um die Angriffe gegen die in der Baupolizeiordnung von 1887 zum Ausdruck gebrachten neuen leitenden Grundsätze je länger je mehr verstummen zu lassen. Die in ihr enthaltene weitgehende Fürsorge für Luft und Licht, für gesunde und helle Wohnräume hat sich für die schnell wachsende Millionenstadt als ein unverkennbarer Segen erwiesen. Das durch die Fortschritte der Wissenschaft geförderte Verständnis für die eminente Bedeutung der in jener Bauordnung statuierten gesundheitspolizeilichen Bestimmungen gewinnt in immer weiteren Kreisen Raum. Hohe und lichte Räume, große und helle Höfe, sichere Treppenanlagen, luftige Badestuben und Bedürfnisanstalten werden jetzt von den Mietern gesucht, sodaß gerade die älteren von den Bestimmungen der BPO. von 1887 völlig unberührt gebliebenen Wohngebäude in ihren Mietserträgen stetig zurückgehen. Gerade diese auch in anderen Städten sich fast regelmäßig wiederholende Erscheinung spricht in deutlichster Weise dafür, wie sehr jene neue Bauordnung insbesondere in ihren bedeutungsvollsten Bestimmungen auch den fortschreitenden Anschauungen und Lebensbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen hat. Von schweren wirtschaftlichen Schädigungen, die eine Folge der neuen Ordnung gewesen wären, ist so gut wie nichts bekannt geworden und, wenn sie im Einzelfalle tatsächlich eingetreten sein sollten, muß in dem Gewinn der allgemeinen Wohlfahrt ein mehr als ausreichendes Äquivalent dafür gefunden werden.

Hiernach konnte es sich bei der Revision der BPO. von 1887 nicht um ein Abgehen von ihren in jeder Hinsicht bewährten Grundsätzen, sondern nur um die Fassung derselben in neue, den gemachten Erfahrungen angepaßte Formen handeln.

Den äußeren zwingenden Anlaß zur Revision gaben die Bestimmungen über die Trennung der Baugrundstücke in bisher bebaute und bisher nicht bebaute und das darauf sich gründende Recht der $^3/_4$ und $^2/_3$ Bebauarbeit. Bestimmungen, deren gesetzgeberischer Zweck in erster Linie infolge der ihnen vom Oberverwaltungsgerichte gegebenen Auslegung völlig vereitelt wurde (vgl. OVG. v. 28. Oktober 1887, PVBl. 9 90). (Vgl. hierzu die eingehenden Ausführungen auf S. 114 und 115 der ersten Auflage des Werkes.) Hier schien Abhilfe dringend geboten. Fast 6 Jahre haben die kommissarischen Verhandlungen über den Entwurf einer neuen BPO. unter Teilnahme von Vertretern des Ministers des Innern und der geistlichen, Unterrichts- und Medizinalangelegenheiten, sowie des Oberpräsidenten, des Regierungspräsidenten zu Potsdam,

und des Polizeipräsidenten zu Berlin und unter Zuziehung von Vertretern des Architektenvereins, der Vereinigung Berliner Architekten und des Bundes der Bau-, Maurer- und Zimmermeister zu Berlin, gewährt. Der aus diesen Beratungen hervorgegangene Entwurf wurde Ende 1896 dem hiesigen Magistrate zum Zwecke gemeinsamer kommissarischer Verhandlung zugefertigt. Aus dieser Verhandlung ging die BPO. schließlich in der Fassung hervor, in der sie seitens des Polizeipräsidenten dem Magistrat zur Erteilung seiner Zustimmung in Gemäßheit des § 143 LVG. übersandt wurde. Der Magistrat versagte seine Zustimmung in Übereinstimmung mit den Beschlüssen der gesetzlich an sich nicht zur Mitwirkung berufenen Stadtverordnetenversammlung. Nachdem die Zustimmung alsdann durch Beschluß des Oberpräsidenten der Provinz Brandenburg v. 9. August 1897 in Gemäßheit des § 43 des LVG. ergänzt worden war, ist die neue Baupolizeiordnung für den Stadtkreis Berlin unter dem 15. August 1897 erlassen worden.

Schon diese gedrängte Darstellung des Ganges der Verhandlungen, die schließlich zu der jetzt vorliegenden Fassung der BPO. geführt haben, läßt erkennen, mit welcher unermüdlichen Gründlichkeit die schwierige Materie seitens aller beteiligten Faktoren in jahrelanger gemeinsamer Arbeit behandelt worden ist. Möchte das Ergebnis ein dem entsprechendes sein. Möchte in der neuen Fassung für Jahrzehnte hinaus nicht nur eine unverrückbare, die Stetigkeit der Grundeigentumsverhältnisse sicherstellende Ordnung des Berliner Baupolizeirechts, sondern auch ein Vorbild für die Fortentwicklung der Baurechte anderer Gemeinden innerhalb der preußischen Monarchie und über deren Grenzen hinaus geschaffen sein.

Der Ausgangspunkt für die Fassung der völlig neuen grundlegenden Bestimmungen über die bebaubare Fläche war durch die Rechtssprechung des OVG. vorgezeichnet: die Aufhebung der Unterscheidung bisher bebauter und bisher nicht bebauter bezw. bis zu $^3/_4$ und $^2/_3$ bebaubarer Grundstücke. Der Grundgedanke des Gesetzgebers allerdings, der zu jener Unterscheidung geführt hatte und der unverkennbar dahin gegangen war, in den äußeren Stadtteilen im sanitären Interesse eine weniger dichte Bebauung als in der älteren inneren Stadt zu erzielen, mußte auch bei erneuter eingehender Erwägung als ein höchst zweckmäßiger erachtet werden; überdies hatte er ja auch inzwischen bereits in den neueren Baupolizeiordnungen einer ganzen Reihe größerer Städte wie Frankfurt a. M., Köln, Magdeburg in den Bestimmungen über die sogenannte Zoneneinteilung, bei der die Dichtigkeit der Bebauung, vom Kern der Stadt ausgehend, zonenweise abnimmt, Ausdruck gefunden. Auch die Berliner Verhältnisse erscheinen für eine derartige lokale Differenzierung der Bebaubarkeit keineswegs ungeeignet. Weisen einerseits die hohen Grundbodenwerte der inneren Stadtteile vom privatwirtschaftlichen Standpunkte aus ganz naturgemäß auf eine möglichst weitgehende Ausnutzung des einzelnen Baugrundstücks hin, so erscheint eine solche hier auch vom Standpunkte der öffentlichen allgemeinen Interessen aus deswegen weniger bedenklich, weil sich die innere Stadt tatsächlich je länger je mehr zu einer ausschließlichen Geschäftsstadt, einer eigentlichen City, ausbildet, in der neben den öffentlichen Gebäuden aller Art das Geschäftshaus das Wohngebäude immer mehr verdrängt und infolgedessen die Wohnbevölkerung stetig im Abnehmen begriffen ist. Andererseits läßt der Zug der Bevölkerung in die äußeren Stadtteile für dieselben polizeiliche Maßnahmen sehr geboten erscheinen, welche geeignet sind, einer gar zu dichten Bebauung und Bewohnung, die die zur Zeit noch mit dem Wohnen daselbst unverkennbar verbundenen gesundheitlichen Vorzüge je länger je mehr beeinträchtigen und auch weiter auf die Gestaltung der gesundheitlichen Verhältnisse der

inneren Stadt ungünstig einwirken würden, entgegenzuwirken. Besondere Schwierigkeit bot allerdings hier in Berlin wie allerorten die Festlegung der Grenze zwischen dem inneren dichter zu bebauenden Kern und den äußeren weniger dicht zu bebauenden Stadtteilen. Unter diesen Umständen lag das Zurückgreifen auf den Zug der früheren Stadtmauer in der Tat nahe. Jede andere Scheidelinie, wie sie auch immer gezogen werden mochte, würde immer mehr oder weniger den Charakter der Willkürlichkeit gehabt haben und gerade deswegen schweren Angriffen seitens aller nicht voll befriedigten Interessenten ausgesetzt gewesen sein. Demgegenüber ist die Linie der alten Stadtmauer eine gegebene, seiner Zeit durch die historische Entwicklung der Stadt bestimmte, die überdies bis zu ihrer Abtragung auf große Strecken auch tatsächlich die Grenzlinie zwischen der enger bebauten Innenstadt und den mehr landhausmäßig bebauten äußeren Stadtteilen, den Vorstädten, bildete und die ihre noch heute erkennbaren Spuren in den breiten, ihrem ehemaligen Zuge folgenden Ringstraßen hinterlassen hat. Abgesehen von der Unterscheidung zwischen den innerhalb und den außerhalb der früheren Stadtmauer belegenen Grundstücken wird nun durch die neuen Bestimmungen über die Bebaubarkeit tatsächlich eine gleichmäßige Behandlung sämtlicher Baugrundstücke erreicht, gleichzeitig aber bei den hinsichtlich der Licht- und Luftzuführung besonders günstig gestalteten Eckgrundstücken eine ausgedehntere Bebaubarkeit als bei anderen Grundstücken erzielt. Bei der gewählten Berechnungsart der Bebaubarkeit der Grundstücke ist die Straße als der Ausgangspunkt für die Bemessung der Bebaubarkeit der Grundstücke angesehen worden, indem die Straße die wesentlichste, dauernd gewährleistete, insbesondere durch private Willkür nicht abzuändernde Licht- und Luftquelle für das einzelne Grundstück wie für die Allgemeinheit darstellt. Dieser Gesichtspunkt nicht minder wie die Absicht einträglichster Ausnutzung führt auch bei der tatsächlichen Bebauung ganz naturgemäß im allgemeinen zur möglichsten Heranrückung des Hauptbaukörpers an die Baufluchtlinie, sodaß die Dichtigkeit der tatsächlichen Bebauung des einzelnen Baugrundstückes mit dessen Tiefe abzunehmen pflegt.

Die Ermittelung der bebaubaren Fläche eines Grundstückes geschieht nun in der Weise, daß das Grundstück durch parallel zur Baufluchtlinie laufende Linien in Streifen zerlegt wird. Der erste Streifen erstreckt sich bis zur Tiefe von 6 m, der zweite bis zur Tiefe von 32 m. Der erste Streifen darf als voll ($^{10}/_{10}$), der zweite als $^{7}/_{10}$ bebaubar in Rechnung gestellt werden. Ist das Grundstück tiefer als 32 m, so wird der hinter dem zweiten Streifen liegende Rest, sofern das Grundstück innerhalb der früheren Stadtmauer liegt, mit $^{6}/_{10}$, sofern es außerhalb derselben liegt mit $^{5}/_{10}$ seiner Fläche als bebaubar in Rechnung gestellt, oder aber in beiden Fällen mit $^{7}/_{10}$, wenn die Durchschnittshöhe aller hinter der zweiten Teillinie zu errichtenden Gebäude das Maß von 10 m nicht überschreitet. Im übrigen ist die tatsächliche Bebauung von der Streifeneinteilung unabhängig. Bestimmend für die Breiten der Streifen und der Prozentsätze der Bebaubarkeit war die Absicht, im allgemeinen Verhältnisse zu schaffen, welche den bestehenden annähernd entsprechen. Zweifellos wird aber die wünschenswerte Aufteilung größerer Blocks durch die neuen Bestimmungen wesentlich begünstigt, weil durch die Zunahme der Bebaubarkeit bei Abnahme der Blocktiefen gewissermaßen eine Prämie für die Anlage neuer Straßen gewährt wird. Der damit gleichzeitig wieder gegebene Anreiz zur Schaffung kleinerer Baugrundstücke ist in mehr als einer Hinsicht von nicht zu unterschätzender wirtschaftlicher und auch sozialer Bedeutung.

Übersieht man die neuen Bestimmungen der BPO. in ihrer Gesamtwirkung vom Standpunkte der privatwirtschaftlichen Interessen aus, so darf angenommen werden,

daß im allgemeinen die Ausnutzbarkeit des Grund und Bodens in Berlin keinen erheblich weitergehenden Beschränkungen als bisher unterworfen worden ist, sofern bei der baulichen Ausnutzung der Grundstücke alle die zahlreichen Vergünstigungen, welche die neuen Bestimmungen bieten, rationell verwertet werden. Kaum aber dürfte die im Jahre 1897 vorhanden gewesene durch wirtschaftliche Rücksichten der verschiedensten Art bedingte tatsächliche Ausnutzung der Baugrundstücke, in ihrer Gesamtheit betrachtet, weiter gegangen sein, als wie sie auch auf Grund der nunmehrigen Bestimmungen an sich zulässig sein würde. Gleichwohl ist nicht zu verkennen, daß die neue Bauordnung für einzelne, namentlich sehr tiefe Grundstücke, für welche nach Lage der Verhältnisse von den neuen Vergünstigungen kein Gebrauch gemacht werden kann, einen empfindlichen Eingriff in den Grundeigentumswert und in die Baufreiheit in sich geschlossen hat, während andererseits wiederum insbesondere Grundstücke von geringer Tiefe sowie Eckgrundstücke, entsprechend dem der Bebaubarkeitsmitteilung zu Grunde liegenden gesetzgeberischen Gedanken ganz außerordentlich gegen früher begünstigt erscheinen.

Vom Standpunkte der öffentlichen Interessen aus stellt die neue BPO. einen bedeutungsvollen Fortschritt der polizeilichen Fürsorge für Gesundheit und Leben der Bewohner dar, insbesondere erscheint eine verbesserte Beleuchtung und Belüftung der in den Hintergebäuden belegenen Räume gewährleistet. Indirekt wird die neue Bauordnung auf eine Verkleinerung der Baugrundstücke hinwirken und somit auch in wirtschaftlicher wie sozialer Hinsicht der Reichshauptstadt und ihrer gedeihlichen Entwicklung je länger je mehr zum Segen gereichen!

Die Baupolizeiverordnung für den Stadtkreis Berlin.

Polizeiverordnung.[1])

Vgl. die abweichende Fassung der Charlottenburger BPO. v. 22. August 1898, Nr. 65 d. W.

Auf Grund des § 6 des Gesetzes über die Polizeiverwaltung vom 11. März 1850 (GS. S. 265) und der §§ 43, 143 und 144 des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltung vom 30. Juli 1883 (GS. S. 195) wird hiermit, nachdem die von dem Magistrate zu Berlin versagte Zustimmung durch Beschluß des Oberpräsidenten der Provinz Brandenburg und der Stadt Berlin vom 9. August 1897 ergänzt[2]) worden ist, für den Stadtkreis Berlin[3])[4]) nachstehende

Baupolizeiordnung

erlassen.

---

[1]) Bezüglich der Form der Publikation von Polizeiverordnungen vgl. Rosin a a O. S. 254 ff., bezüglich der Bezeichnung: „Baupolizeiordnung" statt „Baupolizeiverordnung" s. Anm. 3 S. 77 d. W.

[2]) Vgl. OVG. vom 7. Juni 1887 PVBl. 8 318 und KG. v. 5. Januar 1888, Johow, 8 188. Die nachträgliche Genehmigung einer bereits publizierten Polizeiverordnung durch den Magistrat genügt nicht. OVG. 38 355.

Die zuvorige Anhörung der Stadtverordnetenversammlung ist nicht notwendig, indes bei dem Erlaß von Baupolizeiordnungen, die im allgemeinen so tief in die wirtschaftlichen

Verhältnisse nicht nur der Hauseigentümer, sondern sämtlicher Einwohner eines Gemeindebezirks eingreifen, durchaus zweckmäßig. In der BPB. selbst darf der Stadtverordnetenversammlung keine Ausübung irgendwelcher polizeilicher Funktionen, z. B. die Entscheidung über die Anwendung gewisser polizeilicher Namen für bestimmte Gebietsteile (Abgrenzung von Landhausbezirken) übertragen werden. ME. v. 11. Mai 1900, MBl. S. 180.

Hat der Bezirksausschuß seine Zustimmung zu einer von dem Regierungs-Präsidenten beabsichtigten Polizeiverordnung (Baupolizeiordnung) auf Grund des § 139 LVG. versagt, so wird angenommen werden müssen, daß der Regierungs-Präsident im Wege der Beschwerde nach § 123 LVG. die Entscheidung des Provinzialrats anrufen kann. Denn nach § 121 LVG. findet gegen die in erster Instanz ergehenden Beschlüsse des Bezirksausschusses die Beschwerde an den Provinzialrat statt, sofern nicht nach ausdrücklicher Vorschrift des Gesetzes die Beschlüsse endgültig sind. Die Einlegung der Beschwerde in den Fällen des § 121 steht nach § 123 aus Gründen des öffentlichen Interesses auch den Vorsitzenden des Bezirksausschusses zu. Eine ausdrückliche Gesetzesvorschrift, welche die auf Grund des § 139 des Landesverwaltungsgesetzes gefaßten Beschlüsse des Bezirksausschusses als endgültige erklärt, somit von der allgemeinen Regel des § 121 in Betreff der zulässigen Rechtsmittel ausnimmt, besteht nicht.

[3]) Polizei-Verordnung

betreffend die Einführung der Bau-Polizeiordnung für den Stadtkreis Berlin vom 15. August 1897 in einem Teile der Hasenhaide:

Auf Grund der §§ 5 und 6 des Gesetzes über die Polizeiverwaltung v. 11. März 1850 (GS. S. 265) und des § 143 des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltung vom 30. Juli 1883 (GS. S. 195 ff.) wird unter Zustimmung des Gutsvorstandes des fiskalischen Gutsbezirks Hasenhaide folgendes verordnet:

Die Bau-Polizeiordnung für den Stadtkreis Berlin vom 15. August 1897 nebst den zur Ausführung derselben ergangenen Bestimmungen wird hierdurch in demjenigen Teil der Hasenhaide eingeführt, welcher in polizeilicher Beziehung zum engeren Polizeibezirk von Berlin gehört.

Berlin, den 2. November 1897.

Der Polizei-Präsident.

Diese Fassung ist insofern ungenau, als die ganze Hasenhaide zum engeren Polizeibezirk von Berlin gehört. Verf. des Minist. des Inn. und der Polizei v. 29. April und 13. August 1831 und Oberpräsidialerlaß vom 24. August 1831. (ABl. S. 195.) In kommunaler Beziehung gehört die Hasenhaide südlich der Bordschicht des südlichen Grabens der früher durch dieselbe führenden Chaussee zu Tempelhof.

[4]) Bezüglich der Frage, ob Polizeiverordnungen, insbesondere auch Baupolizeiordnungen bei Erweiterung des ihnen zuerst unterworfenen Bezirks (wie Eingemeindungen) ipso jure auch in den neuen Bezirksteilen verbindliche Kraft erlangen, sind in der Judikatur wie in der Literatur die Auffassungen geteilt. Das OVG. (vgl. OVG. vom 26. Juni 1894, PVBl. **15** 501, ebenda **7** 371, **11** 469, **10** 322, **12** 305, OVG. **6** 218, **37** 405) bejaht die Frage mit der Einschränkung „in der Regel", d. h. wenn diese aus allgemeinen Rechtsregeln abzuleitende Wirkung nicht im Einzelfalle durch besonderen Vorbehalt ausgeschlossen ist. Dagegen Reichsgericht (RGZ. **28** 305) auch Rosin, Polizeiverordnungsrecht, 2. Aufl. S. 212 und Jebens, PVBl. **22** 509, Stephan, Verwaltungsarchiv **11** 317.

Titel I.

Polizeiliche Anforderungen und Beschränkungen bei Bauten.

§ 1.

Verbindung mit der Straße.[1])

Vgl. die abweichende Fassung der Charlottenburger BPO. v. 22. August 1898, Nr. 65 d. W.

1. Der Regel[2])[3]) nach dürfen nur Grundstücke[4]) bebaut werden, welche unmittelbar an eine öffentliche Straße[2])[3]) grenzen[4])[5]).

2. Die Straßenfronten[6]) der Gebäude müssen in der Baufluchtlinie oder parallel mit ihr[7]) errichtet werden. In einer Entfernung von 6 m und mehr ist die Stellung der Gebäude von der Baufluchtlinie unabhängig.[8]) Bei Eckgrundstücken können Abrundungen und Abstumpfungen innerhalb der sich schneidenden Baufluchtlinien und, wo Vorgärten vorgesehen sind, auch innerhalb der Straßenfluchtlinien zugelassen werden.[9])

3. [10]) Soll ein Grundstück in einer Tiefe von mehr als 35 m von der Baufluchtlinie ab bebaut werden, so müssen alle hinteren Gebäude mittels einer Zufahrt von mindestens 2,30 m lichter Breite oder einer durch die vorderen Gebäude führenden Durchfahrt von überall 2,80 m lichter Höhe und 2,30 m lichter Breite mit der Straße derart in Verbindung gebracht werden, daß kein Punkt eines Raumes[11]) im Erdgeschosse von der Baufluchtlinie oder einem durch eine Zufahrt oder Durchfahrt erreichbaren Haupthofe (§ 2 Ziffer 2) oder von der Zufahrt oder Durchfahrt — in gerader Linie gemessen — mehr als 20 m entfernt ist. Unter der lichten[12]) Breite ist die freie Durchfahrtsöffnung zwischen den äußersten Ausladungen aller vortretenden Teile, ausschließlich der Radabweiser, zu verstehen. Bei Grundstücken, welche in einer Tiefe von 35 m oder weniger bebaut werden, darf kein Punkt eines Raumes im Erdgeschosse von der Baufluchtlinie oder einem Haupthofe — in gerader Linie gemessen — mehr als 20 m entfernt sein.[13])[14])[15])

4. Für Grundstücke, welche nicht unmittelbar an öffentliche Straßen grenzen[16]) oder hinter der Bauflucht mehr als 1 : 20 ansteigen oder auf eine größere Tiefe als 50 m[17]) mit Gebäuden besetzt werden sollen, können weitergehende Anforderungen[18]) gestellt werden.[19])

---

1. Die im § 1 gegebenen Bestimmungen beruhen im wesentlichen auf feuer- und verkehrspolizeilichen Rücksichten. Für den Fall eines Brandes soll das Lösch- und Rettungswerk erleichtert bezw. gesichert, insbesondere bei tiefen Grundstücken ein Hinauffahren der Feuerlöschgeräte, wie beispielsweise der mechanischen Leiter, ermöglicht werden; andererseits sollen für den von und zu den Baugrundstücken stattfindenden öffentlichen Verkehr dem Bedürfnisse entsprechende Verhältnisse geschaffen werden. Die allgemeine Sicherheit, der öffentliche Verkehr und die öffentliche Ordnung würden zweifellos Schaden

nehmen, wenn jeder seine Baulichkeiten hinsetzen dürfte, wo es ihm beliebt. Somit finden die Bestimmungen ihre rechtliche Grundlage im § 66 I ALR. (vgl. S. 95 und OVG. **8** 303).

2. a) Als Regel wird der Grundsatz an die Spitze gestellt, daß nur solche Grundstücke bebaut werden dürfen, welche unmittelbar an eine öffentliche Straße grenzen. Zu den öffentlichen Straßen in diesem Sinne sind unbedenklich auch die für den öffentlichen Verkehr bestimmten Plätze zu rechnen, zumal die öffentlichen Plätze der Regel nach von Terrain umgeben zu sein pflegen, welches für den inneren städtischen (straßenmäßigen) Verkehr und für den Anbau, also als Straße zu dienen bestimmt ist. Eine derartige Kommunikationsanlage hört dadurch, daß sie an einen öffentlichen Platz grenzt oder einen Bestandteil eines solchen bildet, nicht auf, Straße zu sein, wenn sie als Straße angelegt und dem öffentlichen Verkehr seitens der Beteiligten gewidmet ist. (OVG. v. 22. September 1894, PVBl. **16** 85.) Die mit öffentlichen Flußläufen in Verbindung stehenden Häfen innerhalb der Stadt gelten indes regelmäßig nicht als Plätze in diesem Sinne (OVG. **23** 361). Die öffentliche Straße muß tatsächlich vorhanden sein, nicht aber lediglich durch einen Fluchtlinien- oder Bebauungsplan in Aussicht genommen sein. (Vgl. OVG. vom 20. Juni 1890, PVBl. **11** 572.) Auch gehört zu einer Straße nur das Terrain, auf dem sie tatsächlich angelegt ist, nicht aber solches, welches zum Zweck der Anlegung oder Verbreiterung einer Straße erworben, dazu aber noch nicht verwendet ist, sodaß also Grundstücke, welche durch derartige Geländeabschnitte von der Straße getrennt sind, nicht als angrenzend an eine Straße anzusehen sind. OVG. v. 11. Dezember 1900, PVBl. **22** 360. Andererseits kann die Baugenehmigung allein deshalb nicht versagt werden, weil vor dem betreffenden Grundstücke noch keine Straßen- oder Baufluchtlinie festgesetzt worden ist. Aus diesem Grunde sind also Grundstücke der Bebauung an sich nicht entzogen. (Vgl. OVG. **2** 362, **14** 403, **21** 375, **23** 361 und vom 24. Januar 1898 Nr. IV 171.) Sind indes Fluchtlinien im geordneten Verfahren festgesetzt, so ergeben sich die hieraus folgenden öffentlich-rechtlichen Baubeschränkungen aus § 11 des Gesetzes vom 2. Juli 1875. Des Weiteren ist die Polizeibehörde, soweit es sich um die Genehmigung zur Errichtung von Wohngebäuden handelt, an das auf Grund des § 12 des Gesetzes vom 2. Juli 1872 für Berlin erlassene Ortsstatut I vom $\frac{\text{8. Oktober}}{\text{19. November}}$ 1875 (s. S. 171) gebunden. Unter den Straßen im Sinne des Ortsstatuts sind alle Straßen ohne Unterschied zu verstehen, welche dem öffentlichen Verkehr dienen oder für einen solchen bestimmt sind, also auch in vielen Fällen sogenannte „Privatstraßen", die dieser Voraussetzung entsprechen. („Uneigentliche Privatstraßen".) Vgl. Friedrichs S. 26—28, Doehl Repertorium des Baurechts S. 339 und OVG. **5** 236, **9** 189, 211, 251, **12** 271, **19** 368 und Erk. d. Kammerger. Straff. v. 17. Juni 1889, PVBl. **11** S. 611. Bei der Errichtung von Wohngebäuden genügt also die Öffentlichkeit der Straße, an der sie liegen, allein nicht, indem die betreffenden Straßen oder Straßenteile auch den ortsstatutarischen Bestimmungen (siehe oben) entsprechen müssen. Dagegen kann die Erteilung der polizeilichen Bauerlaubnis nicht an die Bedingung geknüpft werden, daß vorher die durch das auf Grund des § 15 des Baufluchtengesetzes erlassene Ortsstatut II für Berlin vom 7./19. März 1877 (S. 177) auferlegten kommunalen Verpflichtungen erfüllt werden. Vgl. OVG. **4** 364, PVBl. **11** 572, Friedrichs S. 241 f., MErl. v. 13. Januar 1885, $\frac{\text{M. d. J. II 11398}}{\text{M. d. ö. A. III 615.}}$

b) Gegenüber der mehrfach, namentlich auch in Berlin bemerkbar gewordenen Unsicherheit über den Begriff einer Privatstraße ist hervorzuheben, daß die Öffentlichkeit eines mit Zustimmung der Polizeibehörde für den öffentlichen Verkehr bestimmten Weges dadurch nicht ausgeschlossen wird, daß seine Unterhaltung einem anderen Rechtssubjekte, als dem regelmäßig Wegebaupflichtigen, obliegt und daß sein Grund und Boden im Privateigentume eines Dritten steht. (Uneigentliche Privatstraßen.) Eine Privatstraße im Rechtssinne ist vielmehr nur da vorhanden, wo die Straße der Verfügungsgewalt des Eigentümers unterliegt und kraft derselben dem öffentlichen Verkehre entweder tatsächlich entzogen ist, oder doch jederzeit entzogen werden kann. Mit derartigen Straßen beschäftigt sich das Gesetz vom 2. Juli 1875 überhaupt nicht; es bezieht sich vielmehr lediglich auf öffentliche Straßen. — Die Ansicht, Straßen könnten, wenn für sie Fluchtlinien aus früherer Zeit nicht beständen, gegenwärtig nur nach einer in den Formen des Gesetzes vorgenommenen Fluchtlinienfestsetzung angelegt werden, trifft nicht einmal für öffentliche Straßen zu (vgl. Friedrichs S. 26), ist aber für Privatstraßen schon deshalb unhaltbar, weil hier eine Fluchtlinienfestsetzung von vornherein ausgeschlossen erscheint. Auf Grund des Gesetzes läßt sich somit die Herstellung einer Privatstraße nur in dem Falle verhindern, wenn ein Ortsstatut zur Ausführung des § 12 erlassen ist und hiernach der Anbau an der Privatstraße untersagt werden kann. Letzteres setzt aber wieder voraus, daß die Annahme gerechtfertigt ist, es solle an einer in der Entstehung begriffenen öffentlichen Straße gebaut werden; d. h. es bedarf einer Feststellung, daß die Straße, wenn sie auch von dem Unternehmer etwa als Privatstraße bezeichnet wird, doch tatsächlich von Anfang an als öffentliche projektiert ist (vgl. OVG. vom 16. September 1896, Nr. IV 1436) oder sich wenigstens nach den vorliegenden Umständen mit und infolge der Bebauung notwendig in eine öffentliche Straße (uneigentliche Privatstraße) verwandeln muß. Der Umfang des Verkehrs, der sich voraussichtlich auf der projektierten Straße entwickeln wird, ist allein für die Annahme eines öffentlichen Charakters derselben nicht entscheidend, wie beispielsweise die Höfe größerer Fabriken und ähnlicher Betriebe, auf denen ebenfalls ein sehr starker Verkehr stattfindet, sich dadurch nicht in öffentliche Straßen umwandeln. Ausschlaggebend bleibt, ob der Eigentümer noch imstande ist, jeden anderen Verkehr auszuschließen, als denjenigen, welcher mit der bestimmungsmäßigen Benutzung der an der fraglichen Straße zu errichtenden Gebäude notwendigerweise verbunden ist. (Vgl. Friedrichs a a O. 108, OVG. vom 1. April 1890, PVBl. **11** 359 und v. 10. Juni 1886, v. 19. Oktober 1886, v. 3. Mai 1887 PVBl. **8** 30, 362, 364; Reichsger.Erk., V. Senats, vom 5. November 1898, Jur. Wochenschrift 1898, S. 691.) — Bez. der Beleuchtung und Bewachung einer Privatstraße vgl. OVG. **18** 411.

c) Mit Rücksicht auf die zahlreichen, beim Tieferlegen einer Straße entstehenden Privatrechtsstreitigkeiten zwischen den Anliegern einer derartigen Straße und der wegebaupflichtigen Gemeinde mag hier auf den von dem Reichsgericht in konstanter Rechtsprechung festgehaltenen Rechtsgrundsatz hingewiesen werden, daß das servitutarische Recht des Hausbesitzers an der an seinem Grundstücke vorüberführenden Straße begrenzt und bedingt ist durch die Zweckbestimmung der Straße dergestalt, daß der Hausbesitzer sich alle Veränderungen gefallen lassen muß, welche dazu dienen, die Straße in dem Zustande zu erhalten, oder auch in den Zustand zu setzen, in dem sie ihrer Bestimmung am vollkommensten genügen kann, sofern nur die Straße auch ferner als Kommunikationsmittel für das betreffende Grundstück erhalten bleibt. (RG. v. 28. März 1896, JMBl. 1897 S. 29, PVBl. **18** 258, v. 15. März 1899, PVBl. **20** 412 und von demselben

Datum Nr. V 325/98, vgl. ferner RGZ. V vom 23. Januar 1901, PVBl. 22 386, v. 16. Oktober 1900, Z. VII a a O. S. 207.) Über die Entschädigungspflicht einer Gemeinde, deren Kanalisation die angrenzenden Häuser beschädigt s. RG. vom 5. Mai 1900, PVBl. 21 506 und vom 15. Dezember 1900 22 194.

3. Die Fassung „In der Regel" ermächtigt die Polizeibehörde in Gemäßheit des § 42 Ziffer 1 Ausnahmen von der Regel nach eigenem Ermessen eintreten zu lassen. Indem die BPO. die Gewährung von Ausnahmen für zulässig erachtet, stellt sie sich auf den Boden des bestehenden Rechts. Denn es ist keineswegs Rechtens, daß jedes bebaute Grundstück notwendig einen Zugang durch einen öffentlichen Weg haben müsse. Als authentischer Beleg dafür, daß das Gegenteil bestehenden Rechtes ist, dient die Bestimmung im § 14 des durch Gesetz v. 10. August 1904 (GS. S. 227) abgeänderten früheren Ansiedlungsgesetzes v. 25. August 1887 (GS. S. 405), da für die Erteilung der Ansiedlungsgenehmigung der Nachweis der Zugänglichkeit des zu besiedelnden Grundstücks durch einen jederzeit offenen Weg genügte. Vgl. OVG. 5 392, 17 322 und v. 31. Oktober 1885, PVBl. 7 115. Dem gesetzlichen Erfordernisse „durch einen jederzeit offenen Weg" wird allerdings nur durch einen Weg genügt, an welchem dem Ansiedler das Recht zusteht, ihn zu jeder Art von Verkehr zu benutzen, wie er für menschliche Wohnstätten in Betracht kommt, also nicht durch einen gemeinschaftlichen Wirtschaftsweg, der nur zur landwirtschaftlichen Benutzung durch die Interessenten bestimmt ist. OVG. 37 418, 32 379. Dazu ist nicht unter allen Umständen ein Fahrweg erforderlich. OVG. 42 382. — Daß der Regel nach die an einen öffentlichen Weg grenzenden Grundstücke auch von demselben zugänglich sind, ist ein anerkannter Rechtsgrundsatz. OVG. vom 24. November 1902, PVBl. 24 329. Liegt ein zu bebauendes Grundstück nicht unmittelbar an einer öffentlichen Straße, so ist die Polizeibehörde, wenn anders sie eine Ausnahme von der grundsätzlichen Regel zulassen soll, befugt, im Interesse der Sicherheits-, Feuer- usw. Polizei zu verlangen, daß das Grundstück durch einen ungehinderten Zugang zugänglich gemacht und durch diesen mit dem öffentlichen Verkehre dienenden Straßennetze der Gemeinde mittelbar in Verbindung gesetzt werde. Vgl. OVG. 23 330, 31 398 und 405. Ein derartiger Zugang kann sehr wohl in der Gestalt einer wirklichen Privatstraße geschaffen sein, deren Anlegung durch das Baufluchtengesetz weder ausdrücklich verboten, noch mittelbar ohne weiteres untunlich gemacht ist. (Vgl. Friedrichs Bem. 4 zu § 1, S. 26, 27 und 108 ff. und bezüglich der Bebauung des tiefen Hinterlandes eines Grundstücks im Gegensatze zur Anlegung einer Privatstraße OVG. vom 19. Oktober 1886, PVBl. 8 362.) Der Zugang zu einem Baugrundstücke der fraglichen Art muß selbstverständlich den in sicherheits- und feuerpolizeilicher Hinsicht seitens der Polizeibehörde zu stellenden Anforderungen genügen. (OVG. v. 10. November 1881 Nr. II 1334.) Als Breite würde in entsprechender Anwendung der in Ziffer 3 dieses § gegebenen Bestimmung mindestens eine Abmessung von 2,30 m zu fordern sein. Der Zugang muß jederzeit offen gehalten werden (vgl. OVG. 23 336 und v. 22. Januar 1903, PVBl. 25 29), was allerdings insbesondere bei Privatstraßen nicht ausschließt, aus sicherheitspolizeilichen Rücksichten während der Nachtzeit die Abschließung für das Publikum anzuordnen, sofern nur geeignete Anordnungen getroffen sind, welche bei etwaiger Gefahr die Zugänglichkeit gleichwohl sicherstellen. Daß der Zugang im Eigentum desselben Besitzers steht, wie das Grundstück, zu dem er führt, ist nicht unbedingtes Erfordernis; es kann vielmehr sehr wohl eine zu Gunsten des betreffenden Grundstücks eingetragene Wegegerechtigkeit, wenn sie inhaltlich hinreichend erscheint, durchaus genügen (OVG. v. 10. November

1881 Nr. II 1334). Auch ist ein gemeinschaftlicher Zugang zu verschiedenen, völlig selbständigen Grundstücken denkbar (OVG. v. 14. November 1894, PVBl. 16 164), so daß also auch ein nur im Miteigentum des betreffenden Grundstücksbesitzers stehender, also dauernd gesicherter Zugangs- oder Zufahrtsweg völlig genügen würde. (OVG. v. 20. Dezember 1887, PVBl. 9 155 und 22 562, vgl. dagegen § 1 Nr. 3 der BPO. für Potsdam vom 1. Dezember 1894 und dazu OVG. v. 18. März 1896 4 494.)

Aus der Bestimmung in Ziffer 1 in Verbindung mit derjenigen in Ziffer 4 ergibt sich, daß die Polizeibehörde die an sich zugelassene Ausnahme gestatten muß, sofern die Baustelle mit einem öffentlichen Wege durch einen der Bestimmung des Gebäudes entsprechenden, für die Dauer gesicherten Zufahrtsweg verbunden ist, welcher in Breite und sonstiger Beschaffenheit den jedesmal in Frage stehenden öffentlichen Interessen genügt. Vgl. OVG. 23 333 und v. 20. Dezember 1887 PVBl. 9 155.

Dadurch, daß durch einen Fluchtlinienplan die Fluchtlinie weiter als bisher in die Straße hineingerückt wird, erhält die Gemeinde von der Polizeibehörde keineswegs gleichzeitig die Ermächtigung, den in Frage stehenden Teil der gegenwärtig vorhandenen Straße durch Abzäunung oder andere ähnliche Maßnahmen in ihr den öffentlichen Verkehr entzogenes Privateigentum zu verwandeln und dadurch die dahinterliegenden Häuser Dritter ihrer jetzt bestehenden Zugänglichkeit zur öffentlichen Straße zu berauben. Eine dahingehende polizeiliche Genehmigung würde mit dem fundamentalen Grundsatze des heutigen Polizeirechts, daß jedes zu bebauende Grundstück an eine öffentliche Straße stoßen oder zu dieser dauernd einen gesicherten Zugang haben muß, in schneidendem Widerspruch stehen. RGZ. VII v. 22. Mai 1900, PVBl. 22 277.

Die auf die Zugänglichkeit eines Baugrundstückes bezüglichen Bedingungen einer Baugenehmigung charakterisieren sich durchaus als baupolizeiliche (vgl. OVG. 23 321) und sind wohl zu unterscheiden von den rein wegepolizeilichen, welche etwa die Instandsetzung des Bürgersteiges von dem Eigentümer des angrenzenden Baugrundstückes auf Grund einer bestehenden öffentlich-rechtlichen ortsrechtlichen Verpflichtung fordern.

4 a) Eine überall zur Anwendung zu bringende Begriffsbestimmung des Ausdruckes „Grundstück“ findet sich in den Gesetzen nirgends; auch die BPO. hat den Begriff nicht festgestellt, insbesondere gewährt dieselbe keinen Anhalt für die Annahme, daß stets die grundbuchliche Eintragung maßgebend sein soll. Ebensowenig läßt sich eine solche Anschauung aus dem Wesen der Sache entnehmen. Im Gegenteil bewegen sich die grundbuchlichen Eintragungen, die wesentlich nur zur Regelung privatrechtlicher Verhältnisse bestimmt sind, auf einem Gebiete, das von dem in der BPO. näher geregelten Gebiete des öffentlichen Baurechts völlig verschieden ist und können demnach auch grundbuchliche Eintragungen keine Festsetzungen öffentlich-rechtlichen Charakters in sich schließen, auf die polizeiliche Maßnahmen gestützt werden könnten. (Vgl. OVG. 24 369 und PVBl. 14 597.) Ebensowenig verschieben Grundgerechtigkeiten die Grundstücksgrenzen. Vgl. OVG. 32 357. Daher ist einerseits eine bestimmte Fläche nicht schon bloß deshalb, weil sie auf ein und demselben Grundbuchblatt verzeichnet steht, als ein einheitliches Grundstück im Sinne der BPO. anzusehen, andererseits können zwei nebeneinander liegende, im Grundbuche getrennt aufgeführte Flächen (man denke nur an den häufigen Fall, wenn auf solchen Flächen ein gemeinsames einheitliches Bauwerk errichtet wird) sehr wohl eine Einheit bilden (vgl. OVG. v. 1. November 1892 Nr. 1027, OVG. 32 354 und 357.) Hiernach läßt sich die Frage, unter welchen Voraussetzungen bei neben einander liegenden Flächen das Vorhandensein eines einheitlichen oder aber mehrerer selbständiger Grundstücke anzunehmen ist, rechtsgrundsätzlich nicht entscheiden. Vielmehr

ist in jedem einzelnen Falle die Gesamtheit der in Betracht zu ziehenden tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse maßgebend. Von wesentlicher Bedeutung für die polizeilichen Gesichtspunkte erscheint in jedem Falle die einheitliche wirtschaftliche Benutzung sowie das örtliche Zusammenliegen der einzelnen Flächen, so daß eine einheitliche Bebaubarkeit möglich ist. Denn die §§ 11 ff. handeln, wenn sie von Grundstücken sprechen, wie dies in der Natur der Sache liegt, nur von Baugrundstücken. Hiernach ist ein Grundstück, auf dem mehrere Gebäude errichtet sind, so lange und insoweit als ein Grundstück zu behandeln, als das mit mehreren Gebäuden besetzte Grundstück eine „wirtschaftliche Einheit" bildet. Zwei nebeneinander liegende, demselben Eigentümer gehörige Häuser sind baupolizeilich demnach nur dann als selbständige Bauten zu behandeln, wenn jedes Hausgrundstück — nicht nur jedes Haus — für sich allein eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet. OVG. v. 24. November 1903, PVBl. **25** 697. Auf demselben Grundbuchblatte stehende Flächen, welche durch eine öffentliche Straße von einander getrennt sind, bilden kein einheitliches Baugrundstück im Sinne der BPO., selbst wenn sie einheitlich wirtschaftlich genutzt werden sollten. (Vgl. OVG. v. 8. Januar 1896 Nr. IV 44.) Desgleichen spricht eine vollständig durchgeführte Trennung bei der wirtschaftlichen Verwertung für die Selbständigkeit der einzelnen Grundstücke. Vgl. OVG. **4** 369, **13** 167, **23** 53, 331, 336, v. 6. Mai 1887 PVBl. **8** 364, v. 14. November 1894 PVBl. **16** 162.

Die grundbuchliche Selbständigkeit bezw. Unselbständigkeit kann indes, wenn sie auch allein niemals unbedingt entscheidend sein kann, unter Umständen immerhin ein erhebliches Moment für die Beurteilung abgeben. OVG. **13** 169.

b) Ein Privateigentum an dem vom Wasser überströmten Bette eines Privatflusses kennt weder das ALR. noch das Rheinische Recht (OVG. **18** 259, 361, **24** 259, **29** 248, PVBl. **14** 177). Dagegen Dernburg, Preuß. Privatr. Bd. I S. 253. Das BGB. läßt hierin die landesgesetzlichen Vorschriften unberührt. (EG. z. BGB. Art. 65.) Andererseits geht aber der polizeiliche Schutz zur unveränderten Erhaltung des Bettes eines Privatflusses nur soweit als die hierbei in Betracht kommenden öffentlichen Interessen (OVG. **27** 392). Hieraus folgt: 1. Der Uferbesitzer hat nicht die Befugnis, einem Teil des Bettes des Privatflusses diese Eigenschaft durch Bebauung oder Zuschüttung ohne polizeiliche Genehmigung zu nehmen. (OVG. **18** 361 und v. 21. Juni 1897 Nr. III 89, Bochmann Mitt. 3. Jahrg. 350 ff.) und zwar selbst dann nicht, wenn das Bett durch Hochwasser erweitert ist, der Bau oder Wiederaufbau eines Gebäudes aber den ferneren nötigen Abfluß des Wassers hindern würde (OVG. **35** 301, **36** 310, **39** 259.) 2. Ein Privatfluß ist im Sinne der BPO. als Nachbargrundstück zu behandeln (OVG. v. 19. September 1901 PVBl. **28** 358) insbesondere auch hinsichtlich der Anlage von Brandmauern, Fenstern, Berechnung der bebaubaren Fläche des Ufergrundstücks, indes werden hier vielfach Dispense ohne Schädigung öffentlicher oder privater Interessen unbedenklich zugelassen werden können. 3. Privatflüsse können mit polizeilicher Genehmigung sehr wohl in bebauungsfähige Grundstücke verwandelt werden, sei es durch Zuwerfen (ALR. §§ 263 ff. I 9) — falls dieses wegen der Vorflut zulässig ist — oder durch Überwölbung (OVG. **33** 124, **43** 382. In Fällen dieser Art ist die Mittellinie des Flußbettes (§ 265 ALR. I 9) als Grundstücksgrenze anzusehen und sind daraus die baupolizeilichen Folgerungen zu ziehen, insbesondere also auch hinsichtlich der Anlage von Brandmauern, Fenstern, der Berechnung der bebaubaren Fläche usw.

c) Der Umstand, daß ein Grundstück sich nicht im Eigentum des Bauherrn befindet, vielleicht von diesem nur gepachtet ist, macht bezüglich der Behandlung desselben als selbständiges Baugrundstück keinen Unterschied. Werden große Terrains parzellenweise an verschiedene Pächter zu gesonderter wirtschaftlicher Benutzung verpachtet, so ist demnach jede einzelne Parzelle, wenn auf derselben Baulichkeiten irgend welcher Art errichtet werden, selbst wenn diese nur einen provisorischen Charakter tragen, als gesondertes Baugrundstück zu behandeln und sind hieraus die rechtlichen Konsequenzen zu ziehen.

d) Bei der Bezeichnung „rechte oder linke Seite" eines Grundstücks ist vom Standpunkte des Beschauers auszugehen, der mit dem Gesichte dem Grundstück zugekehrt auf der Straße vor demselben sich befindet.

e) Eine allgemeine Verpflichtung zur Einfriedigung von Gärten und Höfen bei Häusern sowie von unbebauten Grundstücken gegen die Straße besteht in Berlin nicht. Die Polizeibehörde ist aber auf Grund des § 10 II 17 ALR. berechtigt, in Rücksicht darauf, daß an Straßen und Plätzen belegene, gegen sie nicht abgeschlossene Grundstücke wegen ihrer leichten Zugänglichkeit und der Schwierigkeit der polizeilichen Beaufsichtigung vielfach der öffentlichen Sicherheit und Ordnung gefährlich sind, daß sie oft als Schlupfwinkel dienen, von denen aus den die öffentliche Sicherheit und Sittlichkeit gefährdenden Unternehmungen nachgegangen wird, daß sie vielfach den von der Polizeibehörde verfolgten Personen es erleichtern, sich der Verfolgung zu entziehen, daß sie leicht durch Ablagerung von allerlei Unrat gesundheitsgefährlich werden können, usw. zum Schutze der öffentlichen Sicherheit und Ordnung einem derartigen Mißbrauche der fraglichen Grundstücke dadurch entgegenzutreten, daß behufs Erschwerung des Zuganges ihre Ergänzung angeordnet wird. Zuständig zum Erlasse diesbezüglicher Anordnungen ist die Baupolizeibehörde. (OVG. **41** 368.) Die Wahl des für solche Einzäunung zu verwendenden Materials kann indes nicht dem unbeschränkten Ermessen der Polizeibehörde vorbehalten werden. Eine Polizeiverordnung, die so weit ginge, würde über die Grenze der Zuständigkeit der Polizeibehörde hinausgehen. OVG. v. 30. Januar 1895 PVBl. **16** 412. Seitens des Polizeipräsidiums wird daher grundsätzlich ein einfacher Bretterzaun für genügend erachtet in allen Fällen, in denen die Abschließung eines Grundstückes aus einem der oben angeführten Gesichtspunkte im öffentlichen Interesse erforderlich erscheint. Andernfalls kann allerdings die Beseitigung von Stacheldrahtzäunen an öffentlichen Wegen polizeilich verlangt werden. Vgl. OVG. v. 21. April 1886 PVBl. **7** 311, Entsch. **13** 420.

Nach den neueren Entscheidungen des OVG. v. 22. September 1893 **25** 397, v. 26. Januar 1894, **26** 350, v. 2. Mai 1894, PVBl. **15** 402, v. 9. Januar 1895 PVBl. **16** 364 fallen bloße Umwährungen von Grundstücken, auch wenn sie im Sinne der BPO. zu den Bauten zu rechnen sind und demnach als solche der baupolizeilichen Genehmigung bedürfen, nicht unter das Bauverbot des § 11 des Baufluchtengesetzes v. 2. Juli 1875 (GS. S. 561) und sind demnach die Polizeibehörden nicht berechtigt, die Genehmigung zur Einfriedigung eines Grundstückes deswegen zu versagen, weil der über die festgesetzte, aber noch nicht durchgeführte Baufluchtlinie hinausgehende Teil des Grundstücks künftig zu einer öffentlichen Straße dienen soll. Voraussetzung für die Zulässigkeit einer derartigen Umzäunung ist aber in jedem Falle, daß der betreffende über die Straßenfluchtlinie hinausgehende Grundstücksteil nicht bereits tatsächlich rechtsgültig Bestandteil der öffentlichen Straße oder des öffentlichen Platzes geworden ist.

Ein etwaiger Streit, ob jener Grundstücksteil unbeschadet des Eigentums am Grund und Boden rechtsgültig Bestandteil einer öffentlichen Straße oder eines solchen Platzes geworden ist oder aber ob er noch der Verfügungsgewalt des Grundstückseigentümers unterliegt, ist als auf dessen Inanspruchnahme für den öffentlichen Verkehr abzielend, nur in dem für die Inanspruchnahme von Wegen für den öffentlichen Verkehr in § 56 des Zuständigkeitsgesetzes v. 1. August 1883 geregelten Verfahren zur Entscheidung zu bringen. (OVG. **25** 358.) Vgl. BPO. § 27 Anm. 4b.

Bezüglich der Verpflichtung zur Herstellung eines Zaunes zum Schutze des Straßenverkehrs vgl. OVG. **3** 340.

f. Wie lang die Linie sein muß, mit welcher das Grundstück an die öffentlichen Straßen grenzen muß, ist nicht bestimmt. Die geringste Abmessung ergibt sich indes aus der Breite des notwendigen Hausganges bezw. aus der Breite der notwendigen Zufahrt oder Durchfahrt (Ziffer 3). Vgl. die privatrechtliche Bestimmung über die Einräumung eines Notweges BGB. § 917. — Das Angrenzen eines Grundstücks an die Straße wird dadurch, daß Straßen ursprünglich ein verschiedenes Niveau haben, nicht ausgeschlossen. MErl. v. 18. April 1904, PVBl. **15** 817 vgl. auch OVG. **43** Anm. auf S. 30.

Über die Anbringung von Hausnummerschildern trifft die PV. vom 25. Juli 1892 Bestimmungen. — Die Benennung der Straßen ist eine polizeiliche Angelegenheit; sie steht der Ortspolizeibehörde zu und bedarf der Regel nach keiner höheren Genehmigung. (MErl. v. 9. Juli 1874, bei Oertel Städteordnung 3. Aufl. S. 263 Anm. 2a.)

5. Daß jedes Grundstück grade nach der Straße, an der es bebaut wird, einen Ausgang haben muß, ist nicht gefordert; vgl. indes oben Anm. 3; andererseits kann die Anlegung von straßenseitigen Hauseingängen durch Polizeiverordnung oder durch polizeiliche Verfügung — je nach den Umständen für bestimmte Strecken öffentlicher Straßen oder für bestimmte Arten von Gebäuden ganz verboten werden, sofern dies durch die Rücksicht auf das der Fürsorge der Polizei anvertraute Gemeinwohl erfordert wird. OVG. **8** 290 **43** 30. — In der Fluchtlinie errichtete Gebäude sind in der Regel als an der Straße liegend zu betrachten (§ 15 Baufluchtengesetz), auch wenn sie nach der Straße keine Öffnungen haben und mit ihr nicht in wirtschaftlicher Beziehung stehen (OVG. **42** 37).

6. Unter Straßenfront eines Gebäudes ist lediglich die der Straße zugekehrte Seite desselben zu verstehen; daß diese Seite im architektonischen Sinne als Front ausgebildet, d. h. mit Fenstern und Türen versehen und gegliedert und daß das Dach über ihr abgewalmt sein müsse, ist nicht Voraussetzung für die Anwendbarkeit der hier gegebenen Bestimmung. Vgl. auch OVG. v. 6. April 1888. II 395. Nur darf das Aussehen der Wand keine grobe Verunstaltung der Straße zur Folge haben, vgl. S. 96ff.

7. Die Baufluchtlinie kann entweder auf Grund des § 66 I 8 ALR. (vgl. S. 95 Anm. 6) vor dem Inkrafttreten des Gesetzes vom 2. Juli 1875, oder auf Grund dieses Gesetzes festgesetzt sein, oder aber sie kann auch, sofern keiner dieser beiden Fälle vorliegt, lediglich die sich aus den tatsächlichen Verhältnissen ergebende sein. In dieser oder parallel zu dieser müssen die Straßenfronten der Gebäude errichtet werden. — Die Richtung der Straßenfluchtlinie ist, sofern sie von der Baufluchtlinie abweicht, ohne Einfluß, da diese und nicht jene für die Gestaltung des gesamten Straßenbildes bestimmend zu sein pflegt. (Es würde an sich die polizeilichen Befugnisse nicht überschreiten, zur Vermeidung einer Verunstaltung der Straße das Zurücktreten der daran

zu errichtenden Gebäude hinter der Baufluchtlinie zu verbieten und das Einstellen der Gebäude in die Fluchtlinie zu fordern; vgl. PVBl. 22 S. 278) vgl. auch aaO. 13 165. Rechtlich zulässig würde auch die Bestimmung einer Polizeiverordnung sein, wonach da, wo Baufluchtlinien nicht bestehen, Gebäude, und zwar auch innerhalb der Städte und ländlichen Ortschaften, nur in einer gewissen Entfernung von dem Rande öffentlicher Wege gebaut werden dürfen. OVG. 11 374, 26 338, 346, 39 363, 33 422 u. v. 16. Okt. 1903, PVBl. 25 646. Die an der Straße liegende freie Fläche hat dann aber nicht die rechtliche Eigenschaft von Vorgartenland und liegt dem Eigentümer demnach auch nicht die Verpflichtung gartenmäßiger Unterhaltung derselben ob. Vgl. Nr. 43 d. W.

8. Sofern nur einzelne Teile eines Gebäudes weniger als 6 m von der Baufluchtlinie entfernt bleiben, das übrige Gebäude aber weiter hinter dieselbe zurücktritt, besteht auch nur bezüglich jener Teile der Zwang, sie parallel zur Baufluchtlinie zu errichten.

9. Nach § 42 Abs. 1 können von sämtlichen Bestimmungen der Ziffer Ausnahmen von den Baupolizeibehörden zugelassen werden.

10. Der Zweck dieser Bestimmungen geht dahin, daß da, wo eine ausreichende Handhabung der Feuerlöschgeräte von der Straße aus infolge zu tiefer Bebauung des Grundstücks erschwert ist, diesen Geräten die Mögligkeit gegeben werden soll, mittelst einer Zu- oder Durchfahrt auf das Grundstück zu gelangen, um vom Hofe aus in Tätigkeit gesetzt zu werden. Es handelt sich bei demselben nicht bloß um den Schutz der zu erreichenden Seiten- und Hintergebäude, sondern um die Wahrung des feuerpolizeilichen Interesses überhaupt und um den Schutz der Nachbargrundstücke insbesondere. Alle hinteren Gebäude d. h. Baulichkeiten jeder Art (mit Ausnahme von kleinen Gartenlauben, Veranden und dergl.) müssen durch die Durchfahrt mit der Straße in Verbindung gebracht werden, nicht etwa nur solche, welche zum dauernden Aufenthalte von Menschen dienen oder als Lagerräume durch ihren Inhalt eine besondere Feuersgefahr mit sich bringen (OVG. vom 4. Dezember 1879 Nr. II, 23, vom 20. Juni 1881 Nr. II 896). Daß die Durchfahrten unbedingt in gerader Richtung angelegt werden müssen, ist nicht vorgeschrieben; jedenfalls müssen sie aber ein Durchfahren, insbesondere der Feuerwehrlöschfahrzeuge, ohne Schwierigkeiten zulassen. Radius der Kurve mindestens 8 m.

Die Entfernung von 35 m wird von der Baufluchtlinie ab gemessen, auch wenn eine von derselben verschiedene Straßenfluchtlinie vorhanden ist. Eine Zu- oder Durchfahrt ist anzulegen, wenn ein zu errichtendes hinteres Gebäude von einer in einer Entfernung von 35 m parallel zur Baufluchtlinie gedachten Linie an irgend einem Punkte geschnitten wird oder in seiner ganzen Ausdehnung hinter dieser Linie liegt. Bei bereits auf mehr als 35 m Tiefe bebauten, mit einer Durch- oder Zufahrt nicht versehenen Grundstücken kann demnach eine solche nachträglich der Regel nach nur dann gefordert werden, wenn die die Veranlassung zu dieser Forderung bietende neue Bebauung selbst in einer größeren Tiefe als 35 m erfolgt; auch wo diese Voraussetzung nicht zutrifft, kann unter den im § 40 Abs. 3 bestimmten Voraussetzungen gegebenenfalls die Anlegung einer Zu- oder Durchfahrt gefordert werden, des Weiteren, auch ohne daß überhaupt ein Baufall vorzuliegen braucht, sofern überwiegende Gründe der öffentlichen Sicherheit die Anlegung unerläßlich und unaufschiebbar machen (§ 40 Abs. 4). Schließlich kann — und zwar, selbst wenn die Bebauung in einer geringeren Tiefe von 35 m erfolgt — in den Fällen des § 38 die Anlegung einer Zu- oder Durchfahrt polizeilich gefordert werden, für deren Abmessungen die Bestimmungen des § 1 alsdann nicht unbedingt maßgebend sind.

11. „Kein Punkt eines Raumes" ist insofern nicht wörtlich zu nehmen, als beispielsweise Wandschränke, abgeschlossene Eckabstumpfungen nicht mitzumessen sind und als die Entfernung lediglich an der Oberfläche des Fußbodens des Erdgeschosses gemessen wird und zwar in gerader Linie, also quer durch die Wände hindurch, bis zu dem nächsten Punkte der Baupfluchtlinie usw.

12. Die vorgeschriebenen lichten Maße dürfen weder durch die geöffneten Torwegsflügel, noch durch Dekorationen an denselben, noch durch Gesimsvorsprünge beschränkt werden. Radabweiser (Prellsteine, Bordschwellen) dürfen in vorschriftsmäßigen Durchfahrten angelegt werden; die Sohlenbreite der Durchfahrten zwischen den Radabweisern muß mit Rücksicht auf die Spurweite der größeren Feuerlöschfahrzeuge mindestens 2 m betragen; die Radabweiser müssen nach oben derartig abgeschrägt werden, daß in einer Höhe von 0,25 m über der Fahrbahn die freie Durchfahrtsbreite von 2,30 m vorhanden ist. Verf. d. Pol.Präs. vom 23. September 1892.

13. Sonstigen Beschränkungen unterliegt die Tiefe der Vorderhäuser nicht.

14. Nachdem durch die Bestimmungen der Ziffer 3 die Anforderungen, welchen zu bebauende Grundstücke hinsichtlich ihrer Zugänglichkeit im öffentlichen, insbesondere im feuerpolizeilichen Interesse zu genügen haben, speziell bestimmt und umbegrenzt sind und damit dieser Gegenstand erschöpfend geregelt ist, bleibt — abgesehen von den Fällen der Ziffer 4 des § 1 sowie § 38 — für ein Zurückgehen auf die allgemeine Vorschrift des § 10 II 17 ALR. kein Raum mehr und können demnach weitergehende Anforderungen etwa bezüglich der Richtung (vgl. Anm. 10) oder der sonstigen Beschaffenheit der Zu- oder Durchfahrten nicht gestellt werden. (Vgl. OVG. v. 20. Dezember 1887, PVBl. 9 155.)

15. Die hier bezüglich der Durchfahrten gegebenen Vorschriften charakterisieren sich lediglich als baupolizeiliche und erstrecken sich demnach auch nur auf die bauliche Einrichtung der Durchfahrten, treffen aber keine Bestimmung über die Benutzungsart bezw. über die Zulässigkeit einer gewerblichen oder sonstigen Benutzung derselben. (OVG. v. 19. Juli 1886 Nr. I 832.) Hätte dies in der Absicht des Gesetzgebers gelegen, so hätte dies umsomehr unzweideutig zum Ausdruck gebracht werden müssen, als sich eine solche Vorschrift in den schroffsten Gegensatz mit den Gepflogenheiten des täglichen Lebens und dessen Bedürfnissen gesetzt hätte. Es ist ganz gang und gäbe, daß bei Ab- und Zureise die Reiseeffekten, bei Umzügen die Möbel usw. zumal bei ungünstiger Witterung an den Durchfahrten der Häuser vorübergehend niedergelegt oder daß in den Durchfahrten Gestelle zum Freihalten von Obst, Grünkram oder drgl. aufgestellt werden. (Vgl. OVG. v. 19. April 1895, PVBl. 16 631.) Vielmehr läßt sich die Forderung der dauernden Feilhaltung einer Durchfahrt lediglich nach den Verhältnissen des einzelnen Falles nach Maßgabe des § 10 II 17 ALR. begründen, umgekehrt würde die dauernde Einschränkung der lichten oder uneingeschränkten Breite der Durchfahrt, wenn sie auch nur durch Schaukästen erfolgt, mit der baupolizeilichen Vorschrift im Widerspruch stehen. Eine derartige, auf die Freihaltung der Durchfahrt abzielende polizeiliche Verfügung, charakterisiert sich als eine baupolizeiliche, OVG. v. 22. Januar 1903, PVBl. 25 29.

16. Bezüglich der Anlegung von Privatstraßen vgl. Anm. 2.

17. Demnach können weitergehende Anforderungen gestellt werden, sobald ein zu errichtendes Gebäude über eine in einer Entfernung von 50 m von der Baufluchtlinie ab parallel zu dieser gedachte Linie hinausragt.

18. „Weitergehend" heißt über die Bestimmungen in Ziffer 1 bis 3 hinaus. Die Anforderungen werden sich in erster Linie auf die Zugänglichkeit des Grundstückes be-

ziehen können, insbesondere auf die Anlegung erweiterter Durchfahrten, ferner werden aber auch vielfach Anforderungen bezüglich der Beleuchtung (vgl. OVG. **18** 411), Hofanlagen, Entwässerung, Sicherheit, die Anlegung von Hydranten usw. zu stellen sein, die indes alsdann im einzelnen Falle den Rahmen des § 10 II 17 ALR. nicht überschreiten dürfen. Wenn dies unter Umständen auch kaum als ausreichend zu erachten sein wird, da namentlich alle Forderungen, welche die Leichtigkeit und Bequemlichkeit des Verkehrs betreffen (§ 6b des Polizeigesetzes v. 10 März 1850 ausgeschlossen sind, so ist in dieser Beziehung doch anzunehmen, daß im allgemeinen die Grundstückseigentümer, namentlich bei der Anlegung von Privatstraßen, schon um den Ansprüchen und Bedürfnissen etwaiger Mieter zu entsprechen, Einrichtungen und Anforderungen zu treffen pflegen, welche selbst den weitgehendsten polizeilichen Anforderungen genügen.

19. Hierbei ist eine bestimmende Mitwirkung des Magistrats ausgeschlossen, vgl. OVG. **10** 207, **19** 37. Denselben zu hören, ist der ÖStP. selbstverständlich nach wie vor unbenommen — ME. v. 11. Mai 1900 — III 8390.

§ 2.

Zulässige Bebauung der Grundstücke.

Für alle Grundstücke bis zu 32 m Tiefe gelten gleiche Vorschriften unabhängig davon, ob die Grundstücke bisher bebaut waren oder nicht. Bei Grundstücken von mehr als 32 m Tiefe wird unterschieden zwischen solchen, welche innerhalb der früheren Stadtmauer und solchen, welche außerhalb derselben liegen.[1])

Das Gebiet innerhalb dieser Stadtmauer wird durch eine in der Mitte folgender Straßen und Brücken gedachte Linie begrenzt: Vor dem Brandenburger Tore, Königgrätzer Straße, Gitschiner Straße, quer über den Kanal südlich vom Tor-Becken, Skalitzer Straße, Oberbaum Straße, Oberbaum-Brücke, Am Oberbaum, Warschauer Straße, Memeler-Straße, Frieden-Straße bis zur Prenzlauer Allee, letztere südwärts bis zur Lothringer Straße, Lothringer Straße, Elsasser Straße, Hannoversche Straße, Alexander-Ufer bis zur Stadtbahn, an der nördlichen Grenze des Stadtbahnkörpers entlang bis zur Unterbaum-Straße, diese südwärts, Kronprinzenbrücke, Reichstagsufer, Sommerstraße bis an das Brandenburger Tor.

Vgl. die abweichende Fassung der Charlottenburger BPO. v. 22. August 1898, Nr. 65 des Werkes.

1. Für die Berechnung des bebaubaren Teiles seiner Gesamtfläche[2]) wird das Grundstück[3]) durch Linien, welche zur Baufluchtlinie parallel laufen,[4]) in Streifen zerlegt.[5]) Der erste[6]) Streifen erstreckt sich — von der Baufluchtlinie ab gemessen — bis zur Tiefe von 6 m, der zweite bis zur Tiefe von 32 m.[7]) Der erste Streifen darf als voll ($^{10}/_{10}$), der zweite als zu $^{7}/_{10}$ bebaubar in Rechnung gestellt werden.[8]) Ist das Grundstück tiefer als 32 m, so wird der hinter dem zweiten Streifen liegende Rest, wenn das Grundstück innerhalb der früheren Stadtmauer

liegt, mit $^6/_{10}$, wenn es außerhalb derselben liegt, mit $^5/_{10}$ seiner Fläche als bebaubar in Rechnung gestellt.[9]) Die so als bebaubar ermittelten Flächeninhalte der einzelnen Streifen werden zusammengerechnet und ergeben die bebaubare Fläche des Grundstücks, welche unabhängig von der Streifeneinteilung verteilt werden kann.[10]) Die Fläche hinter der zweiten Teillinie darf bis zu $^7/_{10}$ als bebaubar in Rechnung gestellt werden, wenn die von der Hoffläche bis zur Traufe gemessene Durchschnittshöhe (§ 3 b) aller hinter dieser Teillinie zu errichtenden Gebäude das Maß von 10 m nicht überschreitet und der zweite Streifen nur zu $^7/_{10}$ bebaut wird.[11])[12])[13])[14])[15])

2. [16])[17]) Alle nicht an der Straßenfront liegenden zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmten Räume[18]) (§ 37) müssen Licht und Luft unmittelbar[19]) von einem Hofe (Haupthof)[20]) erhalten, dessen Grundfläche mindestens 80 qm bei 6 m geringster Abmessung[21]) beträgt. Ist die nach Ziffer 1 ermittelte, nicht bebaubare Fläche geringer als 80 qm, so darf der Haupthof bis auf 60 qm bei 6 m kleinster Abmessung eingeschränkt werden, wenn der Rest der nicht bebaubaren Fläche zur Anlegung eines Neben- oder Lichthofes mit einer Grundfläche von mindestens 10 qm bei einer geringsten Abmessung von 2 m verwendet wird. Beträgt die nach Ziffer 1 ermittelte nicht bebaubare Fläche weniger als 60 qm, so darf der Haupthof auf das Maß dieser Fläche, jedoch nicht unter 40 qm[22]) bei 6 m kleinster Abmessung eingeschränkt werden.[23]) Auch an solchen Höfen dürfen Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen angelegt werden.

Beträgt der hinter der ersten Teillinie liegende Teil eines Grundstückes weniger als 50 qm, so braucht kein Haupthof angelegt zu werden, wenn sämtliche zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume Luft und Licht unmittelbar von der Straße erhalten und ein Nebenhof von mindestens 25 qm bei 4 m kleinster Abmessung angelegt wird. Ist ein Grundstück nur 6 m oder weniger tief, so bedarf es keines Hofes.[23])

3. Räume, welche nicht zum dauernden, sondern nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (§ 37), dürfen an Höfen von geringeren[24]) Abmessungen — Nebenhöfen — angelegt werden. Ausgeschlossen sind jedoch Rollkammern und solche lediglich zur Lagerung von Waren und zur Aufbewahrung von Gegenständen bestimmte Räume, welche nicht dem Hausbedarf dienen.[25]) Die Grundfläche der Nebenhöfe[26]) wird — abgesehen von den in Ziffer 2 erwähnten Grundstücken mit einer nicht bebaubaren Fläche von weniger als 80 qm — nur[27]) dann als

unbebaut in Rechnung gestellt, wenn sie mindestens 25 qm bei 4 m kleinster Abmessung[28]) beträgt.

4.[29]) Auf Grundstücken,[30]) welche lediglich[31]) Geschäftszwecken[32]) dienen und nur für das Aufsichtspersonal (Pförtner, Hausdiener, Wächter usw.) Wohnungen[33]) entsprechend geringen Umfanges und höchstens in der Zahl von fünf enthalten sollen, dürfen Haupthöfe, wenn sie mehr als 80 qm Grundfläche bei 6 m kleinster Abmessung haben, bis höchstens zur Hälfte mit Glas überdacht werden; dabei muß jedenfalls eine Fläche von mindestens 60 qm bei 6 m kleinster Abmessung von der Überdachung frei bleiben.[34])

Diese Vergünstigung gilt nicht für Fabrikanlagen,[35]) Gast- und Schankwirtschaften[36]), feuergefährliche Betriebe[35]) und solche Werkstätten,[37]) welche keinen Teil der auf dem Grundstück befindlichen Geschäfte bilden.

Weiter sind folgende Bedingungen zu erfüllen[37a]): der höchste Punkt der Überdachung darf nur 2 m über die Oberkante der Decke des Erdgeschosses liegen;[38]) sämtliche Treppen und Decken der Gebäude auf dem Grundstück sind aus unverbrennlichen Baustoffen herzustellen; für Werkstätten ist außer den notwendigen Treppen (§ 16) mindestens eine besondere nur für den Werkstättenbetrieb zu benutzende Treppe herzustellen; da, wo eine Durchfahrt vorgeschrieben ist, muß sie innerhalb der Überdachung durch Wände aus unverbrennlichen Baustoffen abgeschlossen werden;[39]) für eine wirksame Lüftung und ausreichende Beleuchtung der überdachten Teile und der daran grenzenden Räume ist Sorge zu tragen. Die überdachten Teile des Hofes dürfen mit Umfassungswänden abgeschlossen werden.[40]) Unter diesen Teilen dürfen nur Räume mit höchstens 1,60 m lichter Höhe angelegt werden.[41]) Die überdachten Teile des Hofes gelten als unbebaute Fläche im Sinne der Ziffer 2 und zwar auch dann, wenn ihre Höhenlage die des übrigen Hofes übersteigt.[42]) In den überdachten Teilen des Hofes kann[43]) die Anbringung von höchstens zwei Umgängen übereinander zugelassen werden. Der überdachte Teil des Hofes muß unbeschadet der vorstehenden Bestimmung über die Abschließung der Durchfahrt einheitlich in seiner Form und so angelegt werden, daß mindestens eine Seite des Hofes frei bleibt.[44])

Entspricht die Benutzungsart des Grundstückes nicht mehr den vorstehenden Bestimmungen, so müssen die Glasüberdachung und die darunter befindlichen Bauteile bis zur Hofoberfläche beseitigt werden.[45])

5. Bei Feststellung der unbebaut zu lassenden Grundstücksfläche werden die Flächen der Vorgärten[46]) von der Gesamtfläche vorweg abgezogen, im übrigen aber Baulichkeiten[47]) jeder Art[48]) ebenso wie diejenigen Teile der Grundfläche als bebaut gerechnet, welche durch Vorbauten, Umgänge,

Galerien oder in anderer Art in den Stockwerken nach den Höfen zu[49]) überbaut oder durch Gesimsvorsprünge über 30 cm hinaus[50]) eingenommen sind. Dagegen werden nicht als bebaut gerechnet: Hofunterkellerungen,[51]) offene Glasdächer,[52]) wenn sie eine Grundfläche von weniger als 2 qm haben, Bedachung von Fahrstühlen, welche frei vor die Frontwände gelegt werden, Klappen bis zu 3 qm Grundfläche über Kellertreppen, Asch- und Müllbehälter, ferner Freitreppen, wenn sie einzeln eine Grundfläche von 3 qm und eine Höhe von 1 m nicht überschreiten, Plinten der Hoffronten von nicht mehr als 0,13 m größter Ausladung[53]) und 1 m Höhe, sodann Grenzzäune aus Holz oder Eisen, endlich massive Grenzmauern, wenn ihre Höhe das Maß von 2 m nicht überschreitet und die Stärke sich innerhalb der durch die Zweckbestimmung bedingten Grenzen hält.[54])

6. Auf den Höfen ist die Herstellung von Gartenanlagen zulässig. In Bezug auf ihre Bepflanzung und Umwehrung bleibt es der Polizeibehörde überlassen, das zur Sicherung der unbehinderten Benutzung der Zufahrten und der Zugänglichkeit zu den Gebäuden und Gebäudeteilen, sowie im feuerpolizeilichen Interesse Erforderliche anzuordnen.[55])

---

1. Darüber, daß in einer PV. Vorschriften über die der Bebauung zu unterwerfende Fläche der Baugrundstücke sowie über die Höhe der zu errichtenden Gebäude getroffen werden können, kann an sich ein Zweifel nicht wohl bestehen (OVG. **24** 355); denn es gehört grade zu den wesentlichsten Aufgaben der Bauordnungen, im Interesse der Gesundheit der Bewohner für genügenden Luft- und Lichtraum auf den einzelnen Grundstücken zu sorgen. Die Baupolizeibehörde kann daher nach Maßgabe der Ausdehnung des Baugrundstückes (frühere Berliner Bauordnung) oder nach Verhältnis der Grundstückstiefe zur Straßenfront (neue Berliner BPO.) oder nach Maßgabe der Zahl der in den beabsichtigten Bauten einzurichtenden Wohnungen (Frankfurt a. M. OVG. **30** 379) oder auch einem anderen Maßstabe die Freilassung bestimmter Flächen vorschreiben. OVG. **33** 409. Vgl. Anm. 20. 2.

2. Diese Berechnung hat lediglich den Zweck, zu bestimmen, wie viel Quadratmeter der Gesamtfläche des Grundstücks bebaubar sind. Unter der Gesamtfläche ist nur der hinter der Baufluchtlinie liegende Teil derselben zu verstehen. (Vgl. Ziffer 5.) Unter Baufluchtlinie ist die im ordnungsmäßigen Verfahren festgesetzte, und wenn eine solche Festsetzung nicht stattgefunden hat, die tatsächlich vorhandene zu verstehen.

3. Bezüglich des Begriffs „Grundstück" vergl. Anm. 4 zu § 1.

4. Diese Art der Zerlegung durch parallel zur Baufluchtlinie laufende Linien, macht besondere Bestimmungen für Eckgrundstücke entbehrlich. Liegt das Baugrundstück zwischen zwei Straßen, so werden die 6 m und die 32 m Linie parallel zu jeder der beiden Baufluchtlinien gezogen und ist danach die bebaubare Fläche von den beiden Straßen aus zu berechnen und zwar auch dann, wenn eine der beiden Straßen noch nicht reguliert ist. Vorausgesetzt wird hierbei allerdings, daß die Straße als solche bereits tatsächlich vorhanden ist.

5. Der Begriff „Zoneneinteilung" ist, um Mißverständnissen vorzubeugen, absichtlich vermieden worden.

6. Als kurze Bezeichnung der Trennungslinien empfiehlt sich zu sagen: „Die 6 m Linie", „die 32 m Linie".

7. Auf dem dem Baugesuche beizufügenden Lageplane ist die Streifeneinteilung durch die Einzeichnung der parallel zur Baufluchtlinie laufenden Trennungslinien erkennbar zu machen und die Flächenberechnung bezüglich der einzelnen Streifen einzutragen. Vgl. § 28 und die Bekanntmachung dazu.

8. Vgl. Anm. 2 und 9.

9. d. h. die bebaubare Fläche des ersten Streifens (d. i. der ganze erste Streifen) wird mit der bebaubaren Fläche des zweitens Streifens (d. i. $^7/_{10}$ desselben) und mit der bebaubaren Fläche des Restes (d. i. $^6/_{10}$ oder $^5/_{10}$ desselben) zusammengerechnet. Die Summe ergibt die bebaubare Fläche des Gesamtgrundstückes.

10. Die auf die vorbezeichnete Art ermittelte bebaubare Fläche eines Grundstücks kann beliebig auf das ganze Grundstück verteilt werden, so daß also die Streifeneinteilung auf die tatsächliche Bebauung des Grundstücks ohne Einfluß ist oder umgekehrt ausgedrückt, die tatsächliche Bebauung an die Streifeneinteilung nicht gebunden ist. Es braucht also keineswegs der erste Streifen voll, der zweite zu $^7/_{10}$, der Rest zu $^6/_{10}$ oder $^5/_{10}$ bebaut zu werden, vielmehr kann auch nur ein Teil des ersten Streifens bebaut, können der zweite Streifen und der Rest mit mehr oder weniger als $^7/_{10}$ bezw. $^6/_{10}$ oder $^5/_{10}$ bebaut werden, wofern nur die Grundflächen der auf dem ersten und dem zweiten Streifen sowie dem Reste errichteten Gebäude im ganzen die zuvor ermittelte bebaubare Fläche des Grundstücks nicht überschreiten.

11. Die letzte Bestimmung der Ziffer 1 bezweckt dem bauenden Publikum und dem Architekten eine größere Bewegungsfreiheit zu gestatten, insbesondere die Grundfläche der Freiräume und die Höhen der umschließenden Gebäude mit einander in Wechselbeziehung zu setzen, sodaß bei geringerer Durchschnittshöhe eine größere Grundfläche bebaut werden darf. Die Bestimmung hat vor allem die Anlage ausgedehnter Fabrikräume erleichtern wollen.

12. Die äußerst zweckmäßige Höhenbeschränkung ergibt sich aus der grundsätzlichen Absicht des Gesetzgebers, die dichteste Bebauung möglichst auf den vorderen Teil des Grundstücks nach der Straße zu zu schieben, um inmitten der Blocks tunlichst große, aus den Anteilen der einzelnen hier zusammenstoßenden Grundstücke sich zusammensetzende Luftreservoirs zu schaffen, deren Einheitlichkeit nicht durch hohe Bauwerke gestört werden soll. Allerdings ist nicht — wodurch diese Absicht in noch höherem Grade erreicht worden wäre — eine absolute Maximalhöhe der hinter der 32 m Linie zu errichtenden Gebäude vorgeschrieben worden, vielmehr nur gefordert, daß die Durchschnittshöhe der Gebäude 10 m nicht überschreiten dürfe. Demnach ist es nicht ausgeschlossen, daß, selbst wenn $^7/_{10}$ des hinter der 32 m Linie liegenden Restes als bebaubar in Rechnung gestellt sind, ein Teil der auf diesem Reste belegenen Gebäude eine höhere Höhe als 10 m, unter Umständen bis zu 22 m erhält, wenn die Höhe der übrigen Gebäude nur entsprechend unter dem Maße von 10 m bleibt. Die Durchschnittshöhe dieser Gebäude wird in der Weise ermittelt, daß die in Betracht zu ziehenden Frontflächen derselben (siehe unten) von der Hoffläche bis zur Traufe gemessen zusammengerechnet und die dadurch gewonnene Summe durch die Summe ihrer Längenmaße geteilt wird. (Vgl. § 3 Ziffer 1b.) Soll, sofern ein Gebäude oder Gebäudeteil höher als 10 m aufgeführt wird, das zulässige Maß der übrigen Gebäude oder Gebäudeteile ermittelt werden, so muß umgekehrt von der Summe der Längenmaße der Frontflächen sämtlicher in Betracht

kommenden Gebäude ausgegangen werden. Diese Summe mit 10 multipliziert, ergibt die zulässige Größe der sämtlichen zusammenzurechnenden, an sich in Betracht zu ziehenden Frontflächen. Von dieser wird alsdann zunächst die das Durchschnittsmaß von 10 m überschreitende Frontfläche abgezogen, der verbleibende Rest wird durch die Summe der Längenmaße der übrigen Frontflächen geteilt; der Quotient ergibt die zulässige Durchschnittshöhe der letzteren. Als Frontflächen werden aber immer nur diejenigen Umfassungswände der beteiligten Gebäude in Betracht gezogen werden dürfen, deren Höhe bestimmt ist durch die Breite des vor ihnen liegenden Hofes. Wenn beispielsweise ein 22 m hoher, 6 m tiefer Seitenflügel in einer Länge von 20 m über die 32 m Linie hinausgeht, der aber mit seiner abschließenden 6 m langen Giebelwand 6 m von der hinteren Grundstücksgrenze entfernt bleibt, so ist lediglich die Höhe der Frontwand des Seitenflügels von der Breite des vor ihr liegenden Hofes abhängig, der also im vorliegenden Falle mindestens 16 m breit sein müßte. Die 6 m lange Giebelwand, vor der ein nur 6 m breiter Hofteil liegt, folgt in seiner Höhe ohne weiteres der zulässigen Höhe der Frontwand. (Vgl. § 3 Anm. 18.) Bei der Ermittelung der bei einer $^7/_{10}$ Bebauung im Einzelfalle unter Zugrundelegung einer zulässigen Durchschnittshöhe von 10 m tatsächlich zuzulassenden Gebäudehöhen muß an dem oben angeführten Grundsatze unbedingt festgehalten werden, wenn unbeabsichtigte Folgerungen vermieden bleiben sollen.

14. Sofern von dem hinter der 32 m Linie liegenden Reste nicht $^5/_{10}$ oder $^6/_{10}$, sondern $^7/_{10}$ als bebaubar in Rechnung gestellt werden, dürfen von dem zweiten Streifen tatsächlich nur $^7/_{10}$ bebaut werden; dagegen ist es nicht ausgeschlossen, den hinter der 32 m Linie liegenden Rest mehr als zu $^7/_{10}$ zu bebauen, sofern der erste Streifen tatsächlich nicht voll oder der zweite nicht bis zu $^7/_{10}$ bebaut wird.

15. Bei Zweifeln über die Berechnung der bebaubaren Fläche oder die Bebaubarkeit eines Grundstücks überhaupt, ist es zulässig, die Erteilung der Art nachzusuchen, daß zur Zeit noch kein speziell ausgearbeitetes Projekt vorgelegt wird, sondern zunächst nur die bei jedem Baugesuche von der Polizeibehörde zu beantwortende Frage zum Austrag gebracht werden soll, ob der gewählte Bauplatz überhaupt, bezw. in welchem Umfange er mit Gebäuden besetzt werden darf und welche Höhe diese Gebäude erhalten dürfen. Sogenannte Vorprojekte. (OVG. **6** 295 ff., **43** 376, u. v. 10. Mai 1904 — Nr. VIII 705; vgl. im übrigen Anm. zu § 28 der BPO.

16. Die über die Anlegung der Nebenhöfe hier zum ersten Male gegebenen Bestimmungen ermöglichen in vielen Fällen eine zweckentsprechendere, künstlerische und den individualen Bedürfnissen und Neigungen des Besitzers mehr Rechnung tragende Lösung der Grundrißdispositionen, als dies nach den bisherigen Vorschriften möglich war; vielleicht werden sie auch dazu beitragen, die meisten schlecht beleuchteten „Berliner Stuben", sowie die langen, dunklen Korridore der Berliner Häuser bei Neubauten allmählich mehr und mehr verschwinden zu lassen. Für diese, wie für alle sonstigen Neben- und Wirtschaftsräume wird sich eine bessere Beleuchtung und Belüftung als früher unschwer erzielen lassen.

17. Die Gesamtheit der Bestimmungen ergibt bezüglich der zulässigen Verteilung der unbebaubaren Fläche auf Hauptthof bezw. Haupthöfe einerseits und Nebenhof bezw. Nebenhöfe andererseits folgendes:

a) Jedes Grundstück muß einen Haupthof erhalten. Nur wenn ein solcher vorhanden ist, ist — wie sich schon aus dem Begriffe selbst ergibt — die Anlegung eines Nebenhofes zulässig. Die einzigen Ausnahmen hiervon bilden die

am Schluß der Ziffer 2 vorgesehenen beiden Fälle. (OVG. v. 10. Mai 1904 — Nr. VIII 705.)

b) Beträgt die unbebaubare Fläche eines Grundstücks 105 qm oder mehr, so muß zunächst wenigstens ein Haupthof von mindestens 80 qm angelegt werden, der indes auch bis zur Größe der ganzen unbebaubaren Fläche bezw. freiwillig über dieselbe hinaus vergrößert werden darf. Der nach Anlegung des einen Haupthofes etwa verbleibende Rest an unbebaubarer Fläche kann zur Anlegung eines weiteren Haupthofes oder aber auch zur Anlegung eines oder mehrerer Nebenhöfe verwendet werden, von denen jedoch jeder mindestens 25 qm bei 4 m kleinster Abmessung groß, aber kleiner als 40 qm sein muß.

c) Beträgt die unbebaubare Fläche weniger als 105 aber mehr als 80 qm, so muß der Haupthof mindestens 80 qm betragen; der über dies Maß hinausgehende Rest der unbebaubaren Fläche kann entweder direkt dem Haupthofe zugelegt werden, oder aber er kann mit zur Anlegung eines Nebenhofes in der Art verwendet werden, daß von der bebaubaren Fläche des Grundstücks jenem Rest ein denselben auf mindestens 25 bis zu 39,99 qm vergrößerndes Stück zugelegt wird.

d) Beträgt die unbebaubare Fläche 80 qm, so hat der Haupthof auch mindestens 80 qm zu betragen; die Anlegung von Nebenhöfen ist nur auf Kosten der bebaubaren Fläche möglich.

e) Der Haupthof muß betragen bei einer unbebaubaren Fläche

von 79 qm	79 qm oder 69 bis 60 qm	nebst einem Neben- oder Lichthofe von	10 bis 19 qm,
„ 78 qm	78 qm oder 68 bis 60 qm	„ „ „ „ „ „	10 bis 18 qm,
usw.			
„ 71 qm	71 qm oder 61 bis 60 qm	nebst einem Neben- oder Lichthofe von	10 bis 11 qm,
„ 70 qm	70 qm oder 60 qm	„ „ „ „ „ „	10 qm,
„ 69 qm	69 qm oder 60 qm	„ „ „ „ „ „	10 qm,
„ 61 qm	61 qm oder 60 qm	„ „ „ „ „ „	10 qm,
60 qm	60 qm		
usw. bis:			
„ 40 qm	40 qm,		
„ 39 qm	40 qm, usw. mit der aus f und g ergebenen Beschränkung.		

f) Beträgt der hinter der ersten Teillinie liegende Teil eines Grundstückes weniger als 50 qm, so genügt ev. (vgl. Abs. 2 Ziffer 2) ein Nebenhof von 25 qm bei 4 m kleinster Abmessung.

g) Ist ein Grundstück 6 m und weniger tief, so bedarf es weder eines Haupt- noch eines Nebenhofes.

18. Vgl. Anmerkungen zu § 37.

19. Durch die Forderung der unmittelbaren Licht- und Luftzuführung wird die Anbringung von Erkern oder gedeckten Altanen nicht grundsätzlich ausgeschlossen, es hängt vielmehr von den Umständen des einzelnen Falles ab, ob und inwieweit jene Forderung als erfüllt zu betrachten ist.

20. 1. Unter „Hof" im allgemeinen ist jeder zum Grundstück gehörige, für sich abgeschlossene Teil der Grundstücksoberfläche zu verstehen, der nicht überbaut, d. h. nicht mit baulichen, die Freiheit der Oberfläche beeinträchtigenden Anlagen besetzt ist. Der Hauptzweck des Hofes ist es, den angrenzenden Gebäuden Licht und Luft zuzuführen und feuerpolizeilichen Interessen zu dienen; deshalb muß seine Freihaltung in einer bestimmten Größe gefordert werden. Gleichzeitig ist aber seine Bestimmung, auch den wirtschaftlichen Bedürfnissen z. B. Teppichklopfen, Lagern von Kisten und Packmaterial, der Hausbewohner zu dienen und damit der wirtschaftlichen Benutzung zur Verfügung zu stehen. Für eine derartige Benutzung bleibt aber die Schranke bestehen, daß sie sich mit dem polizeilichen Zwecke verträgt und die Erfüllung desselben nicht illusorisch macht. (Vgl. OVG. v. 28 Juni 1886, PVBl. 7 403 und v. 7. Febr. 1901 — Nr. IV 266 und v. 15. Dezember 1903, PVBl. 25 797.) Daraus folgt, daß einem

solchen Grundstücksteile durch Anlegung von Gartenanlagen der Charakter als Hofraum nicht genommen wird (vgl. Anm. 54), sowie daß ein Hof durch eine Hofunterkellerung nicht verkleinert wird, Hofunterkellerungen somit zulässig sind. (Vgl. OVG. v. 27. Juni 1890 Nr. IV 667 und v. 9. September 1890 Nr. IV 922.) Ob allerdings im einzelnen Falle ein Hof — wenn auch eine Unterkellerung desselben an sich zulässig ist — abgesehen von den sonstigen bestimmt formulierten Vorschriften — noch als ein Hofraum im Sinne des § 2 anzusehen ist, ist nur für den einzelnen Fall mit Rücksicht auf das Terrain, die Konstruktion des Gebäudes, seine Verbindung mit dem Hofe und sein Verhältnis zu ihm zu beurteilen. Vgl. OVG. **26** 337. (Ein das eigentliche Hofniveau 2 m überragender Überbau!)

2. Die Forderung von Höfen einer bestimmten Größe ist in gesundheits- und feuerpolizeilichen Zwecken begründet. (Vgl. OVG. **26** 336 und vom 27. Juni 1890 PVBl. **11** 587.) In Gemeinden, in denen die BPO. keine bestimmte Größe für die Höfe vorschreibt, wird dieselbe im einelnen Falle polizeilicherseits geprüft und ev. nach pflichtmäßigem Ermessen festgesetzt werden müssen. Vgl. Anm. 1.

3. Die BPO. enthält keine Bestimmungen über die Beschaffenheit und Höhenlage der Höfe, insbesondere nicht zum Straßenniveau. Etwaige, namentlich feuerpolizeiliche Anforderungen in dieser Beziehung können daher lediglich auf den § 10 II 17 ALR. gestützt werden. (Vgl. OVG. v. 29. Juni 1887, PVBl. **8** 380.) Daß diejenigen Höfe, die durch notwendige Durch- oder Zufahrten mit der Straße in Verbindung gebracht werden müssen, tatsächlich auch müssen von der Straße her befahren werden können, ergibt sich aus der ratio legis.

4. Wenn ein Grundstückseigentümer sein Grundstück erhöht und sich aus der Erhöhung eine Gefahr für Leben und Gesundheit der sich in dem Nachbarhause aufhaltenden Personen ergibt, so ist die Polizeibehörde nach § 10 II 17 ALR. befugt, die Beseitigung dieser Gefahr durch Abtragung der Aufhöhung zu fordern. Ob derselbe nach privatrechtlichen Grundsätzen zu der Aufhöhung berechtigt war oder nicht, ist für das polizeiliche Einschreiten ohne Belang; keinesfalls durfte er von seinen Rechten einen derartigen Gebrauch machen, daß er Leben und Gesundheit seiner Nachbarn gefährdete. (OVG. v. 27. Juni 1890 Nr. IV 669.) Bezüglich des privatrechtlichen Verhältnisses vgl. § 2 Tit. II der Berliner Spezial-Bau-Observanzen und Grein: Die Rechtsverhältnisse der Nachbarn in Bauangelegenheiten usw. S. 64 und 131.

5. Daß unter Umständen auch eine Beleuchtung der Höfe gefordert werden kann, ist nicht zweifelhaft. (Vgl. OVG. v. 9. Dezember 1885, PVBl. **7** 315.) Bezüglich des polizeilichen Verbots des Lagerns von Kohlen usw. auf den Höfen und in der Durchfahrt eines Hausgrundstückes im feuerpolizeilichen Interesse vgl. OVG. v. 16. November 1887, PVBl. **9** 111.

21. Die geringste Entfernung von 6 m läßt sich nicht in der Weise finden, daß man die Seiten des Hofes abmißt, vielmehr zeigt nur derjenige Hof eine geringste Abmessung von 6 m im Sinne der Vorschrift, bei welchem auf einer Grundfläche von 80 qm jede Seite von der gegenüberliegenden senkrecht gemessen auf jedem Punkte mindestens 6 m entfernt ist. OVG. v. 12. Dezember 1894 Nr. IV 1549. Wenn die Fenster nach einem Hofe hinausgehen, so genügt es, wenn innerhalb desselben eine Grundfläche von 80 qm bei 6 m kleinster Abmessung vorhanden ist und es kann nicht verlangt werden, es müsse auch ein über jene 80 qm überschießender Hofteil, nach welchem gerade die fraglichen Fenster hinausgehen, diese geringste Abmessung aufweisen. Vgl. OVG. v. 24. Ok-

tober 1892, Nr. IV 999, v. 26. Mai 1893, Nr. IV 445 und v. 15. Mai 1902, PVBl. 23 809. Andererseits gewährt der § 37 Ziffer 2 eine geeignete Handhabe zur Sicherung des bei der Anwendung jenes Grundsatzes im einzelnen Falle etwa gefährdeten öffentlichen Interesses, wenn ihm zufolge die Fenster „von ausreichender Lage und zweckentsprechender Größe" sein müssen. Hierdurch wird die Polizeibehörde ermächtigt, einer besonders ungünstigen Lage der Fenster an einem Hofteile von ganz geringfügiger Ausdehnung entgegenzutreten oder wenigstens die daraus hervorgehenden Nachteile durch Anordnungen über die Größe der Fenster wieder auszugleichen. (Vgl. die zuletzt angezogene OVG.) Andererseits sichert auch die Beachtung der Bestimmungen der §§ 5 und 7 bis zu einem gewissen Grade eine zweckentsprechende Beleuchtung der z. d. A. v. M. bestimmten Räume. Die Hofform kann eine rechteckige sein, etwa $6 \times 13{,}33$, $6{,}5 \times 12{,}30$, $7 \times 11{,}43$, 8×10, $9 \times 8{,}88$ m, sie kann aber auch völlig anders gestaltet sein. Der Bestimmung wird übrigens, was für die Aufstellung eines Projektes unter Umständen erwünscht sein kann zu wissen, genügt, wenn sich in dem freien Hofraum ein Kreis von 5 m Radius schlagen läßt. Denn bei jeder um einen derartigen Kreis gezeichneten Figur ist jede Seite von der gegenüberliegenden senkrecht gemessen mehr als 6 m entfernt.

22. Auch an diesem kleinen Haupthofe von nur 40 qm dürfen Räume z. d. A. v. M. angelegt werden.

23. Diese letzteren Bestimmungen haben besondere Bedeutung bei der Bebauung von Grundstücken von äußerst geringer Tiefe, wie sie namentlich bei dem Durchbruch neuer oder der Verbreiterung vorhandener Straßen in den älteren Stadtteilen als Restparzellen häufig übrig bleiben. Allerdings müssen, sofern von der Vergünstigung Gebrauch gemacht wird, alle z. d. A. v. M. bestimmten Räume Luft und Licht unmittelbar von der Straße erhalten. Daß ihnen außerdem noch durch weitere Fenster von hinten oder von der Seite her vom Nebenhofe aus Luft und Licht zugeführt wird, ist selbstverständlich zulässig.

24. Nebenhöfe müssen mindestens 10 qm groß sein, bei 2 m kleinster Abmessung, sie müssen aber in jedem Falle „geringere Abmessungen" haben als die nach der BPO. zugelassenen Haupthöfe, d. h. ihre Grundfläche muß kleiner als 40 qm sein. Hieran muß unbedingt festgehalten werden, um einem Mißbrauche der vom Gesetzgeber in wohlmeinender Absicht gegebenen Bestimmung vorzubeugen.

25. Wo ein Bedürfnis zur Anlegung besonderer Rollkammern vorliegt, pflegt deren Benutzung auch keine bloß vorübergehende zu sein. „Welche nicht dem Hausbedarf dienen," bezieht sich auf „Gegenstände".

26. d. h. sofern Nebenhöfe von einer kleineren Grundfläche als 25 qm bei 4 m kleinster Abmessung angelegt werden, kann dies nur auf Kosten der bebaubaren Fläche geschehen. Derartige kleine Nebenhöfe, richtiger Lichthöfe genannt, stellen eine eigentliche Unterbrechung der Bebauung nicht dar. Sie sind unter Umständen zwar von nicht zu unterschätzender Bedeutung für die Beleuchtung und Belüftung der Nebenräume, indes sind die durch sie geschaffenen Verhältnisse namentlich in den unteren Stockwerken hoher Häuser keineswegs günstige. Der Gesetzgeber hat nun, indem er die Anrechnung eines 25 qm großen Nebenhofes als unbebaute Fläche zuläßt, eine gewisse Prämie für die Anlegung größerer Nebenhöfe gewähren und dadurch die Anlegung solcher befördern wollen. Bezüglich der Zuständigkeit von Öffnungen in den Umfassungswänden der Neben- und Lichthöfe ist folgendes zu bemerken: Es werden unterschieden zwei Gattungen von Neben- oder Lichthöfen:

a) solche von 10 qm Grundfläche bei geringster Abmessung von 2 m — bis ausschließlich 25 qm Grundfläche. Diese stellen eine eigentliche Unterbrechung der Bebauung nicht dar und gelten demnach als bebaute Fläche; diese Lichthöfe (Lichtschachte sind nach § 17 „durchweg" bis zur Dachfläche mit massiven Wänden zu umschließen, von den umschließenden Wänden darf die der Nachbargrenze zugekehrte, wenn sie von ihr weniger als 6 m entfernt ist, keine Öffnungen haben (§ 5 Nr. 3, § 7 Nr. 3), während dies bei der gegenüberliegenden den Lichthof umschließenden inneren Wand auch dann zulässig ist, wenn ihre Entfernung von der Nachbargrenze weniger als 6 m beträgt;

b) solche von 25 qm Grundfläche bei 4 m kleinster Abmessung bis zu 40 qm Grundfläche. Diese gelten zu Gunsten des Bauenden als unbebaute Fläche. Das an diese Fläche anstoßende Gebäude darf in seiner der Nachbargrenze gegenüberliegenden Umfassungswand nur insoweit Öffnungen erhalten, als letztere 6 m von ersterer entfernt ist; die übrigen Umfassungswände dürfen Öffnungen erhalten, auch wenn sie nur 4 m von einander entfernt sind. OVG. **41** 378.

27. Bezüglich der Einschränkung dieses „nur" vgl. Anm. 17e.

28. Vgl. Anm. 21.

29. **Hofüberdachungen: Vorbemerkung.**

Mit der Entwicklung des Berliner Geschäftslebens geht eine allmähliche bauliche Umgestaltung der inneren Stadtteile Hand in Hand. Ähnlich wie in der Londoner City entstehen namentlich in den älteren Stadtteilen Berlins immer mehr Gebäude, welche ausschließlich Geschäftszwecken dienen und in denen höchstens einige wenige Wohnungen für das Aufsichtspersonal vorgesehen zu werden pflegen. Ebenso sehr wie die wirtschaftlichen Interessen der Berliner Geschäftswelt die Errichtung ihrer Geschäftshäuser im Innern der Stadt in möglichster Nähe großer Verkehrszentren erheischen, richten sich umgekehrt die persönlichen Neigungen und Wünsche sowie die gesundheitlichen Rücksichten nicht nur der Geschäftsinhaber selbst, sondern auch des übrigen Publikums je länger je mehr dahin, mehr an der Peripherie des gewaltigen Häusermeeres und des Dunstkreises der Großstadt Wohnung zu nehmen. Dieser ganz allmählich vor sich gehende Prozeß, der durch die fortschreitende Entwicklung unserer Verkehrsmittel eine wesentliche Förderung und Beschleunigung erfährt, andererseits aber wiederum auch selbst deren Entwicklung fördert, findet seinen prägnantesten Ausdruck in dem Zurückgehen der Bevölkerungsziffer ganzer im Mittelpunkte der Stadt belegener Bezirke. Dadurch wird aber wiederum die Anlegung immer zahlreicherer, lediglich Geschäftszwecken dienender Gebäude im Innern der Stadt ganz wesentlich erleichtert.

Gerade auf den ausschließlich zu Geschäftszwecken dienenden Grundstücken hat sich nun, wie die Erfahrung gelehrt hat, vielfach das dringende Bedürfnis fühlbar gemacht, einen Teil des Hofes, ja wenn es angängig wäre, am liebsten den ganzen Hofraum mit Glas zu überdecken, um in Straßen- oder Erdgeschoßhöhe hohe, luftige und ausgedehnte Räume für das verkehrende Publikum zu schaffen; insbesondere ist dies der Fall bei großen Bankinstituten, wo es sich zur Bewältigung des an den Kassen sich drängenden Verkehrs um die Schaffung ausgedehnter Räume handelt, deren Beleuchtung in durchaus zweckmäßiger Weise von oben her erfolgen kann. Gerade in derartigen Fällen haben sich Anlagen, wie die hier zugelassenen, auch in anderen Großstädten, wie in Paris und London, vorzüglich bewährt. Es kann keinem Zweifel unterliegen, daß ein gleiches und vielleicht ebenso dringendes Bedürfnis auch auf sonstigen nicht lediglich Geschäftszwecken dienenden Grundstücken stellenweise vorhanden sein wird, indes mußte, wenn anders die Bestimmungen über den freizulassenden Hofraum nicht überhaupt illusorisch gemacht und dadurch für alle gleichzeitig auch irgend welchen Geschäftszwecken dienenden Wohngebäuden in gesundheitlicher Beziehung nicht höchst bedenkliche Zustände zugelassen werden sollten, die Ausschließlichkeit der geschäftlichen Benutzung zur Voraussetzung der gewährten Vergünstigung gemacht werden.

30. Bezüglich der Begrenzung des Grundstüs, für welches die hier gegebenen Ausnahmebestimmungen in Anspruch genommen werden, vgl. § 1 Anm. 4.

31. lediglich, d. h. die Grundstücke dürfen keinen anderen Zwecken als Geschäftszwecken dienen, insbesondere also abgesehen von den fünf für das Aufsichtspersonal zugelassenen Wohnungen, auch nicht einmal zum Teil zum Bewohnen benutzt werden.

32. Ob ein Grundstück lediglich Geschäftszwecken dient, kann nur auf Grund freier Würdigung aller in Betracht kommenden Verhältnisse seitens der Polizeibehörde beurteilt werden. Die Geschäfte, deren Zwecken die Grundstücke dienen, können naturgemäß außerordentlich verschiedenartige sein; sie haben aber alle zur Voraussetzung eine gewerbliche, auf die Erzielung von Gewinn gerichtete Tätigkeit. Verkaufsläden, Bureau- und Lagerräume dienen in gleicher Weise geschäftlichen Zwecken.

Der Geschäftszweck, denen das Grundstück dient, braucht kein einheitlicher zu sein, ebensowenig ist die Vereinigung der Geschäftszwecke in einer Hand erforderlich.

33. Die Zulassung von Wohnungen für das Aufsichtspersonal entspricht einem dringenden Bedürfnisse; die Zahl fünf entspricht der Zahl der zu dem Aufenthalte von Menschen zugelassenen Geschossen. Die Beschränkung der Wohnung auf einen „entsprechend geringen Umfang" soll einer mißbräuchlichen Benutzung vorbeugen. Weder der Geschäftsinhaber selbst, noch irgend eine leitende Persönlichkeit soll die vorhandene Wohnung benutzen dürfen. Mögen dieselben auch selbst die Aufsicht führen, so gehören sie doch nicht zum Aufsichtspersonal im Sinne der Bestimmung, die immer nur Bedienstete niederer Ordnung im Auge hat. Unter Wohnung ist die Gesamtheit derjenigen Räume zu verstehen, in welchem ein gemeinschaftliches Wohnungsbedürfnis befriedigt wird. OVG. **30** 379.

34. Auf Höfen, welche nur 80 qm groß oder kleiner sind, darf also eine Glasüberdachung überhaupt nicht angebracht werden. Bestimmungsgemäß dürfen mit Glas überdacht werden bei einem Haupthofe

von	80 qm	kein qm,	von	110 qm	50 qm,
„	81 qm	21 qm,	„	120 qm	60 qm,
„	90 qm	30 qm,	„	130 qm	65 qm,
„	100 qm	40 qm,	„	200 qm	100 qm.

35. Wenn Fabrikanlagen nicht von der Vergünstigung ausgeschlossen wären, so würde dies ihre Errichtung im Innern der Stadt zweifellos befördert haben, was den allgemeinen Interessen wenig entsprechen würde. Fabriken werden zweckmäßiger in den äußeren Stadtteilen angelegt, wo überdies der Grund und Boden billiger ist, sodaß die völlige Freilassung der Haupthöfe auch keine besondere Härte in sich schließt. Die annähernd gleichen Erwägungen lassen auch die Ausschließung feuergefährlicher Betriebe gerechtfertigt erscheinen.

36. Die Ausdehnung der Vergünstigung auf Gast- und Schankwirtschaften ist offenbar aus dem Grunde ausgeschlossen worden, weil gerade in diesen Betrieben ein besonders starker Luftwechsel angezeigt erscheint, ein solcher aber in den um die Hofüberdachung herum liegenden Räumen durch jene selbst außerordentlich erschwert werden würde. Auch würden die Ausdünstungen, der unter der Hofüberdachung betriebenen Schankwirtschaften in vielen Fällen auf die Luftverhältnisse der in den oberen Stockwerken belegenen Räume einen höchst ungünstigen Einfluß üben. Allerdings ist nicht zu verkennen, daß, zumal da die Fortschritte der Technik die angedeuteten Nachteile je länger je mehr zu überwinden vermögen, namentlich für die Errichtung von Hotels, die auch unter den Begriff der Gastwirtschaften fallen, die teilweise Überdachung der

Haupthöfe einem gewissen Bedürfnisse entsprechen würde. Andererseits erfordern aber gerade hier Rücksichten der Feuersicherheit wieder die Freihaltung der ganzen Hofräume.

37. Werkstätten, welche von den auf dem Grundstücke vorhandenen Geschäften betrieben werden, sind also zuzulassen, sie dürfen sich aber in keinem Falle als Fabrikanlagen charakterisieren. Beispielsweise wird also eine zu einem Putzwaren- oder Schneidergeschäfte in demselben Hause gehörige Putzmacherei oder Schneiderwerkstätte zuzulassen sein.

37a. Von sämtlichen Bestimmungen dieses Absatzes 3 können nach § 42 Ziffer 1 Ausnahmen von der Baupolizeibehörde zugelassen werden.

38. Dieser Bestimmung liegt die Absicht zu Grunde, einerseits für den mit Glas überdachten Raum eine größere Höhenentwicklung zu ermöglichen als das anschließende Erdgeschoß hat, — wie sich dies aus der Zweckbestimmung jenes Raumes in den meisten Fällen ohne weiteres als ein Bedürfnis ergeben wird, — andererseits aber durch die Beschränkung der Höherführung auf 2 m einer ungünstigen Einwirkung auf die Licht- und Luftverhältnisse der oberen, an demselben Hofe belegenen Räume tunlichst vorzubeugen. Zwei Meter werden im allgemeinen dazu genügen, um den Dachflächen selbst größerer überdeckter Hofräume ein genügendes Gefälle zu geben.

39. Da eine Durchfahrt eben nur dann ihren Zweck erfüllt, wenn sie feuersicher ist (vgl. Anm. 41 und 44).

40. Die Hofüberdachung darf also in einem abgeschlossenen Raum verwandelt werden. Andere Wände (durchgehende Teilungswände) als Umfassungswände sind unterhalb der Glasüberdachung nicht gestattet, mit Ausnahme der zur Abschließung einer Durchfahrt bestimmten. Die Anbringung von Fenstern in den Umfassungswänden ist zulässig. Bezüglich des Abstands derselben von anderen Gebäuden bezw. Gebäudeteilen sind die Bestimmungen des § 5 maßgebend. Wie alle Umfassungswände der Gebäude (§ 7) sind auch die hier in Rede stehenden grundsätzlich massiv herzustellen, sofern nicht die Herstellung in Eisenwellblech oder Eisenfachwerk polizeilich zugelassen wird (§ 7, Ziffer 2).

41. Um zu verhindern, daß unter den glasüberdachten Hofteilen auch noch Hofkeller mit einer weitgehenden Benutzbarkeit geschaffen werden. Die zugelassene Höhe von 1,60 m läßt immerhin noch eine Verwendung als Lagerraum zu.

42. D. h. sie rechnen als unbebaute Fläche und das gibt den ganzen Bestimmungen gerade ihren besonderen Wert.

43. D. h. von der Baupolizeibehörde, § 42 Abs. 1.

44. Damit ist zum Ausdruck gebracht, daß weder eine Querteilung des überdeckten Hofraumes in einzelne Geschosse, noch eine senkrechte Einteilung in einzelne Räume noch andere bauliche Anlagen wie z. B. Treppen innerhalb des überdachten Hofes zulässig sind. Abgesehen von den Wänden einer besonderen Durchfahrt können höchstens zwei offene, d. h. lediglich mit Brüstungen versehene Galerien über einander gestattet werden. OVG. v. 7. Oktober 1901, PVBl. 23 345. Die Brüstungen selbst werden geschlossen oder durchbrochen sein dürfen. Die Galerien dürfen nur innerhalb, nicht außerhalb des überdeckten Hofteiles angebracht werden. Die Zulassung der Galerien ist von dem pflichtmäßigen Ermessen der Polizeibehörde abhängig. In Betracht zu ziehen würde hierbei sein, die Zweckbestimmung des Gesamtraumes wie der Galerie selbst, die Höhenverhältnisse beider usw.

Diese Bestimmungen sollen einer mißbräuchlichen Ausbeutung der gesetzgeberischen

Absicht, die lediglich dahin geht, die Schaffung eines einheitlichen, großen und luftigen Raumes in Straßen- oder Erdgeschoßhöhe zu ermöglichen, vorbeugen. Der überdeckte Teil des Hofes muß demgemäß einheitlich in seiner Form sein. Die weitere Bestimmung, daß mindestens eine Seite des Hofes frei bleiben muß, d. h. von der Hofüberdachung nicht berührt werden darf, wirkt von selbst auf die Schaffung einheitlicher Hofüberdachungen hin.

Außer den hier aufgeführten Bedingungen können noch weitergehende auf Grund des § 38 1 d gestellt werden im feuer-, gesundheits- oder sicherheitspolizeilichen Interesse. Namentlich in ersterer Hinsicht wird in vielen Fällen die Betretbarkeit des Daches und damit eine stellenweise Einschränkung des Glasdaches gefordert werden müssen, um die Lösch- und Rettungsmanöver der Feuerwehr zu ermöglichen. Unter allen Umständen ist aber daran festzuhalten, daß die Überdachung wirklich den Charakter einer Glasüberdachung behält; nur unter dieser Beschränkung werden andere Materialien zur Bedachung zugelassen werden können. In welchem Umfange dies geschehen darf, bleibt quaestio facti.

45. Daß die Vergünstigung aufhören muß, sobald die Voraussetzungen, unter denen sie gewährt ist, nicht mehr zutreffen, ergibt sich aus der Natur der Sache. Der besondere Hinweis darauf erleichtert indessen von vornherein die Aufgabe der Polizei. Für den Fortbestand der Hofüberdachung ist es also erforderlich, daß das Grundstück lediglich Geschäftszwecken dient. Wird das Grundstück auch nur in einzelnen Teilen — abgesehen von den Wohnungen des Aufsichtspersonals — zu anderen Zwecken, insbesondere also zu Wohnzwecken benutzt, verliert damit die Hofüberdachung ihre Existenzberechtigung. Nötigenfalls wird alsdann ihre Beseitigung polizeilicherseits erzwungen werden müssen. Aus dieser Rechtslage erwächst übrigens der Polizei die recht lästige Pflicht einer dauernden Kontrolle.

46. Unter Vorgärten sind entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen nur die vor der Baufluchtlinie liegenden zu verstehen. (Vgl. Nr. 43 d. W.) Soweit sie hinter derselben liegen, sind diese Teile von ihnen nicht vorweg von der Gesamtfläche abzuziehen, selbst wenn sie tatsächlich mit zur Vorgartenanlage verwendet sein sollten. Dasselbe ist der Fall bei freiwilligem Zurücktreten hinter die Baufluchtlinie, auch wenn kein Vorgarten anzulegen ist, d. h. wenn keine von der Baufluchtlinie verschiedene Straßenfluchtlinie festgesetzt ist. Das infolge der Festsetzung einer von der Baufluchtlinie abweichenden Straßenfluchtlinie der Bebauung entzogene Vorland darf bei der Berechnung der unbebaut zu lassenden Grundfläche eines Grundstücks selbst dann nicht berücksichtigt werden, wenn die betreffende Straße noch nicht angelegt ist. MErl. vom 3. März 1898 — III 1652. — Auch bei freiwilliger Abstumpfung des Gebäudes auf einem Eckgrundstücke ist an sich das alsdann hinter der Baufluchtlinie aber vor der Gebäudefront unbebaut liegen bleibende Dreieck nicht von der Gesamtfläche vorweg abzurechnen; wird es allerdings an die Stadt abgetreten, so verliert es die Zugehörigkeit zu dem Eckgrundstück und es tritt somit eine Veränderung der Grenzen des bebauten Grundstückes ein. Ist das Grundstück unter Hinzurechnung des fraglichen Dreiecks zur Gesamtfläche in diesem Falle in dem vollen zulässigen Umfange bebaut, so würde dies zur Folge haben, daß bei der Abtretung jenes Dreiecks an die Stadt in Gemäßheit des § 41 ein entsprechend großer Teil der auf dem Grundstücke errichteten Gebäude beseitigt werden muß. Da die ausnahmsweise Genehmigung der Eckabstumpfung tatsächlich in den meisten Fällen an die Bedingung der Abtretung geknüpft wird, empfiehlt

es sich jedenfalls für den Grundstückseigentümer, das durch die Abstumpfung der Ecke entstehende Dreieck von vornherein von der Gesamtfläche abzuziehen.

47. d. h. die bereits vorhandenen und die in Aussicht genommenen.

48. Also auch die in den §§ 8 und 9 behandelten Fachwerksbauten, Schuppen, Buden usw. (vgl. § 27 Anm. 4). Desgl. ein aus Eisen und Glas konstruiertes zum Auf- und Abklappen eingerichtetes Glasdach (OVG. vom 7. Februar 1901 Nr. IV 266) oder auch ein zum Aufziehen eingerichtetes aus Leinwand hergestelltes Zeltdach (OVG. v. 22. September 1902 Nr. IV 1717); beide Arten Anlagen haben im Gegensatz zu Marquisen, die dazu bestimmt sind, von einem Innenraum die Sonne abzuhalten, den Zweck, Menschen und Gegenstände, die sich unter ihnen befinden, vor Sonne, Regen, Staub, Verunreinigung von den oberen Geschossen aus, auch das Publikum gegen Beobachtung aus diesen Geschossen zu schützen; sie bildet also tatsächlich ein Dach, eine Überdachung des Hofes. Nicht als bebaute Flächen werden gerechnet Laderampen aus Holz, selbst wenn sie auf gemauerten Pfeilern ruhen, ebensowenig Rampen nach dem Keller, sowie mit dem Erdboden nicht fest verbundene Lauben von nicht mehr als 5 qm Grundfläche, ebensowenig eine auf dem Hofe eines Hauses angebrachte Illuminationsanlage, welche aus mehreren in den Boden eingelassenen Rundeisenstützen besteht. OVG. v. 8. Dezember 1903, PVBl. 25 563.

49. Nur sofern die Vorbauten, Umgänge, Galerien usw. nach den Höfen hinaus liegen, werden ihre Flächen als bebaut in Rechnung gestellt, also nicht, wenn sie vor der Straßenfront liegen. Vgl. Anm. 46.

50. Auch auf diese bezieht sich das „nach den Höfen hinaus". Im übrigen dürfen Dach- oder Hauptgesimse nach der Front 90 cm, nach dem Hofe zu aber nur 30 cm ausladen. Ragen letztere weiter als 30 cm in den Hof, so wird das Mehr als bebaute Fläche in Rechnung gestellt. Überschreitet die Ausladung des Dach- oder Hauptgesimses nach der Front das Maß von 90 cm, so wird das Übermaß von der zulässigen Höhe abgezogen. Vgl. § 3, 1a.

51. Bezüglich der Hofunterkellerungen vgl. Anm. 20, Nr. 1.

52. Insbesondere vor Hauseingängen oder über Freitreppen. Sind mehrere Glasdächer vorhanden, so bleiben immer im ganzen nur 2 qm unberücksichtigt, das Mehr ist als bebaute Fläche zu rechnen, vgl. Anm. 48.

53. d. h. im Körper gemessen, das aufsetzende Gesims wird nicht gerechnet. Ist die Plinthe über 0,13 m tief oder über 1 m hoch, so wird die Grundfläche der ganzen Plinthe als bebaute Fläche gerechnet.

54. Für Grenzzäune ist die Höhe nicht beschränkt.

55. Bezgl. der vom Polizei-Präsidium aufgestellten Grundsätze vgl. Nr. 44 d. W.

§ 3.

Höhe.[1]

Unter Höhe der Gebäude (Fronthöhe) wird an Straßen das Maß von der Oberfläche des Bürgersteiges, für hintere Gebäude das Maß von der Oberfläche des Hofes bis zur Oberkante des Hauptgesimses, und wo die Anlage einer Attika beabsichtigt wird, bis zu ihrer Oberkante verstanden.[2]) Bei geneigter Oberfläche des Bürgersteiges oder des Hofes in der Längsrichtung der Frontwand ist das mittlere Höhenmaß zu rechnen.

1. Gebäude dürfen in den Frontwänden stets[3]) 12 m hoch, aber nicht höher als 22 m[4]) errichtet werden. Innerhalb dieser Grenzen gelten folgende Bestimmungen:

a) Alle Baulichkeiten an Straßen dürfen so hoch sein, wie die Straße oder der Straßenteil vor ihnen zwischen den Straßenfluchtlinien breit ist.[5]) Seitenflügel dürfen in einer Länge von höchstens 5,50 m — von der Hinterfront des Vordergebäudes ab gemessen — die Höhe des letzteren erhalten unter der Bedingung, daß in diesem Teile des Seitenflügels eine bis in das oberste Geschoß führende Treppe angelegt wird.[6]) Die Höhe der Hinterfront des Vordergebäudes darf die Höhe der Straßenfront übersteigen, muß aber hinter der nach den Abmessungen des Hofes für die hinteren Gebäude zulässigen Durchschnittshöhe (1 b) mindestens um 3 m zurückbleiben und darf im übrigen in keinem Falle die senkrecht zur Hinterfront gemessene Ausdehnung des Hofes um mehr als 3 m übersteigen.[7]) Überschreitet die Ausladung des Dach- oder Hauptgesimses das Maß von 0,90 m, so wird das Übermaß von der zulässigen Höhe abgezogen.[8]) In Straßen, welche nur an einer Seite zum Anbau bestimmt sind,[9]) sowie an Plätzen, welche mindestens 22 m breit sind, darf die Höhe bis 22 m betragen. Bei ungleicher Straßenbreite[10]) ist ein einheitliches mittleres Höhenmaß für das ganze Gebäude festzustellen. Liegt ein Grundstück an verschiedenen Straßen, ohne Eckgrundstück zu sein, so ist die Fronthöhe nach jeder einzelnen Straße zu bemessen.[11]) Bei Eckgebäuden darf entweder ein einheitliches mittleres Höhenmaß für das ganze Gebäude gewählt[12]) oder es dürfen die einzelnen Gebäudeteile in einer Höhe aufgeführt werden, welche der Breite der vor ihnen liegenden Straße entspricht. Die hiernach für die breitere Straße zulässige Höhe darf an der schmaleren Straße von der Ecke an gerechnet, so weit fortgeführt werden, wie die schmalere Straße breit ist, jedoch stets 12 m weit. Bei Vordergebäuden, welche ganz oder teilweise hinter die Baufluchtlinie zurücktreten, kann ein entsprechend gesteigertes Höhenmaß zugelassen werden.[13])

b) [14]) Hintere Gebäude (Seitenflügel[15]), Mittelflügel, Quer-, Seiten- und Mittelgebäude[16]) dürfen in der Höhe die Ausdehnung[17]) des Hofraumes vor ihnen[18]), senkrecht zu der Umfassungswand gemessen, um nicht mehr als 6 m überschreiten.

Ist der Hofraum vor einem hinteren Gebäude ungleich[19]) gestaltet, so tritt[20]) für dieses Gebäude folgende Durchschnittsberechnung[21]) ein:

Das Längenmaß jedes Frontteiles — an der Oberfläche des Hofes gemessen[22]) — wird mit dem für ihn nach dem Vorstehenden zulässigen Höhenmaße, welches aber 22 m nicht überschreiten darf, multipliziert, die Summe der dadurch gewonnenen Produkte wird durch die Summe der Längenmaße geteilt; der Quotient ergibt die zulässige Höhe.

Die Fronten der Hintergebäude ein und desselben Hofes dürfen eine gemeinsame Durchschnittshöhe erhalten, deren Ermittelung sinngemäß in der vorstehend angegebenen Weise erfolgt.[23])

Für ein Gebäude, welches zwischen zwei oder mehreren Höfen oder Hofteilen liegt, darf, falls die Fronten nicht in entsprechend verschiedener Höhe aufgeführt werden, ein mittleres Höhenmaß nach Maßgabe der an der Oberfläche der Höfe gemessenen Frontlängen für das ganze Gebäude festgestellt werden.[24])

Wenn sich nach den vorstehenden Berechnungen der Mittelmaße für einzelne Gebäude eine Fronthöhe ergibt, welche mehr als das Doppelte der senkrecht zu dieser Front gemessenen Ausdehnung des Hofes beträgt, so ist die Fronthöhe des Gebäudes oder Gebäudeteiles an diesem Hofe bis auf dieses Maß einzuschränken.[25])

Die Seiten rechtwinkliger Mauervorsprünge bis zu 0,60 m Tiefe werden als Frontlängen nicht gerechnet.[26])

Die vorstehenden Beschränkungen der Gebäudehöhe finden auf die Umfassungswände der Nebenhöfe keine Anwendung.[27])

Überschreiten bestehende hintere Gebäude in der Höhe die Ausdehnung des Hofraumes vor ihnen — senkrecht zu der Umfassungswand oder den Wänden gemessen — um mehr als 6 m, so ist, wenn das Übermaß nicht durch das Mindermaß der anderen Gebäude an dem Hofe ausgeglichen wird, bei der Errichtung weiterer Gebäude an demselben Hofe ihre zulässige Höhe durch eine Durchschnittsberechnung (Absatz 3 dieses Buchstabens) zu ermitteln, bei welcher die Fronthöhen der bestehenden Gebäude mit in Anrechnung zu bringen sind.

c) Außer den im § 2 Ziffer 4 genannten Hofüberdachungen bleiben solche Anbauten und selbständig für sich bestehende Baulichkeiten, welche bis zur obersten Dachkante die Höhe von 6 m nicht überschreiten und eine Grundfläche von nicht mehr als 40 qm haben, bei der Berechnung der zulässigen Höhe der Frontwände der hinteren Gebäude außer Betracht.[30])

2. Oberhalb der zulässigen Fronthöhe dürfen die Dächer über eine im Winkel von 45° zu der Front gedachte Luftlinie nicht hinausgehen. Von dieser Bestimmung werden nicht betroffen: Dachrinnen, Brandmauern, Schornsteine, Blitzableiter, Fahnenstangen und Dachfenster, letztere, sofern sie hinter der Front liegen, nicht mehr als 1 qm Ansichtsfläche, sowie einen Zwischenraum von wenigstens 2,50 m gegen einander und von mindestens 3 m gegen die Nachbargrenzen haben.[31])

3. Der Dachneigungswinkel zur Straßenfront darf bis auf 60° vergrößert werden, wenn die Fronthöhe um die Hälfte des in der Firstlinie gemessenen Höhenunterschiedes zwischen den beiden Luftlinien im Winkel von 45° und 60° vermindert und der First um dasselbe Maß niedriger gelegt wird.[32])

4. Wird der Aufbau von Türmen, Giebeln, Dachluken usw. auf den an der Straße[33]) liegenden Frontwänden über die zulässige Höhe (Ziffer 1 a) hinaus beabsichtigt, so findet für die Fronthöhe eine Durchschnittsberechnung[34]) statt, bei welcher die senkrechten Frontflächen der Aufbauten voll und deren Dächer, soweit sie die vorschriftsmäßige Dachfläche des Hauses (Ziffer 2) überragen, nur zur Hälfte ihrer parallel zur Front gedachten größten Durchschnittsflächen[35]) verrechnet werden. Aufbauten dürfen jedoch in ihrer Höhe $1/3$ der zulässigen Fronthöhe, bei Straßen unter 12 m Breite $1/3$ der Straßenbreite nicht überschreiten.

---

1. Aus den Bestimmungen über die bebaubare Fläche (§ 2) und denjenigen über die Höhe ergibt sich der zulässige Rauminhalt, um dessen Schaffung es sich bei Gebäuden in erster Linie handelt. Neben den Bestimmungen des § 2 nehmen daher diejenigen des vorliegenden Paragraphen ein ganz besonderes Interesse in Anspruch. Die Befugnis der Polizeibehörden, die im § 65 I 8 ALR. als Regel anerkannte Baufreiheit auf Grund der §§ 66ff. aaO., des § 10 II 17 ALR. und des § 6 des Polizeiverwaltungsgesetzes vom 11. März 1850 im Wege der Polizeiverordnung auch durch die Festsetzung bestimmter Grenzen für die Höhe der Gebäude einzuschränken, ist anerkannten Rechtens. (OVG. v. 4. Dezember 1895, PVBl. **17** 453.)

2. Der so gefundenen Höhe ist indes, wenn die Ausladung des Dach- oder Hauptgesimses an der Straßenfront das Maß von 0,90 m überschreitet, das Übermaß hinzuzurechnen, um prüfen zu können, ob die zulässige Höhe nicht überschritten wird. (Vgl. § 2 Anm. 50.) Die Attika ist mitzurechnen, selbst wenn sie durchbrochen ist.

3. D. h. ganz unabhängig von der tatsächlich vorhandenen Straßen- oder Hofbreite; vgl. indes die Ausnahme in § 2 Ziffer 1 am Schluß. An den schmalsten öffentlichen Straßen darf also 12 m hoch gebaut werden, und zwar mit Öffnungen (Fenstern und Türen) nach denselben ohne Rücksicht auf die Entfernung von den an der anderen Seite der Straße belegenen Gebäuden. OVG. v. 15. Mai 1902, PVBl. 23 809. (Vgl. § 7 Anm. 12.)

Über die zulässige Fronthöhe hinaus dürfen Frontwände selbst dann nicht gebaut werden, wenn diese Wände infolge Zurücktretens von der Straßenfront nicht über den

Winkel hinausreichen, der für das Dach vorgeschrieben ist. OVG. v. 3. März 1902, PVBl. 23 729.

4. Die Höhe von 22 m ist also das zulässige Maximum. Eine Eingabe des Zentralverbandes deutscher Industrieller auf erweiterte Zulassung höherer Gebäude in Eisenkonstruktion ist seitens der Ressortminister durch Erlaß vom 20. September 1904 aus überzeugenden Gründen wirtschaftlicher, feuersicherheits- und gesundheitspolizeilicher Natur zurückgewiesen worden.

Eine Überschreitung der Höhe von 22 m wird nur für Gebäude, welche an Straßen mit Gefälle liegen, in der Weise zugelassen, daß das Höhenmaß von 22 m als mittleres gilt.

5a) Bestimmend ist die tatsächlich vorhandene Straßenbreite zwischen den tatsächlich vorhandenen Straßenfluchtlinien (OVG. v. 11. Oktober 1889, PVBl. 11 56) d. h. also in Ansehung eines Baues an einer älteren, beiderseitig bebauten Straße, für welche eine Verbreiterung mittelst neuer, im geordneten Verfahren, festgesetzter Straßenfluchtlinien vorgesehen ist, kommt als Breite der vorliegenden Straße, so lange und soweit die gegenüberstehende Häuserreihe tatsächlich noch nicht in die neue Straßenfluchtlinie zurückgesetzt ist, nur die geringere Breite bis zu der gegenüberstehenden Häuserreihe in Betracht, wenn der Bau selbst auch in die neue Straßenfluchtlinie der anderen Seite zurückgerückt wird (OVG. v. 9. April 1886 Nr. II 404). Nur diese Auslegung entspricht dem Zwecke der Bestimmung, die Luft- und Lichtzuführung bei Neubauten an Straßen gleich vom Zeitpunkte ihrer Errichtung an zweckentsprechend zu gestalten, nicht aber eine derartige Gestaltung erst von einer in unbestimmter Ferne liegenden Straßenverbreiterung abhängig zu machen. Es muß auch hier die von dem OVG. wiederholt ausgesprochene Rechtsauffassung festgehalten werden, daß durch eine Fluchtlinienfestsetzung zur Zeit nichts weiter als ein Projekt ins Leben gerufen wird, dem nur in bestimmten Richtungen genau abgegrenzte Rechtswirkungen (§§ 12 bis 15 des Gesetzes vom 2. Juli 1875) in der Absicht, die spätere Ausführung zu erleichtern, vom Gesetzgeber zugeschrieben werden. Auf die größere oder geringere Wahrscheinlichkeit einer Verwirklichung des Projektes kommt es überall nicht an, also auch nicht bei der Handhabung der hier in Frage stehenden Bestimmung über die Höhe der Gebäude an Straßen. (OVG. v. 22. Dezember 1881, Nr. II 75).

b) Wenn ein Neubau auf der einen Seite der Straße selbst bis in die festgesetzte Straßenfluchtlinie zurückgesetzt wird, so wird die für die Gebäudehöhe maßgebende Breite der Straße von dieser nunmehr innegehaltenen bis zu der gegenüberliegenden gleichfalls tatsächlich vorhandenen Straßenfluchtlinie gerechnet, und zwar ohne Unterschied, ob das vor jenem Neubau zwischen demselben und der alten Baufluchtlinie belegene Gelände zur öffentlichen Straße bereits abgetreten ist oder nicht, bezw. von dem Eigentümer noch eingefriedigt ist. Denn in diesem Falle hat die Fluchtlinienfestsetzung bereits ihre Wirkung geübt und bei einer Straße oder einem Straßenteile, an dem die Gebäude in die festgesetzte Straßenfluchtlinie zurückgesetzt sind, kann von einer zweiten von dieser abweichenden, etwa der Einfriedigung entsprechenden Straßenfluchtlinie nicht wohl die Rede sein, sofern nicht (vgl. unter f.) Vorgärten bei der Fluchtlinienfestsetzung vorgesehen sind und demzufolge eine besondere, von der Baufluchtlinie abweichende Straßenfluchtlinie festgesest ist.

c) Wenn bei einem Neubau die Höhe nach der tatsächlichen Breite der vorliegenden Straße bemessen wird, so entspricht dies dem Zwecke der Bestimmung doch nur in dem Falle, wenn die neue Fluchtlinie hinter die zur Zeit vorhandene alte zurückspringt. Liegt das Verhältnis umgekehrt und wird die Höhe eines Gebäudes berechnet nach der Breite der vorliegenden Straße über die projektierte Straßenfluchtlinie hinweg bis zu der jetzt tatsächlich vorhandenen älteren Straßenfluchtlinie, so hat dies zur Folge, daß, wenn nun auf jener Seite ein Neubau bis in die projektierte Straßenfluchtlinie vorgerückt wird, das gegenüberliegende Gebäude höher ist, als die Straße nach der neuen Begrenzung breit ist. Diese Konsequenz muß aber aus der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts gezogen werden (vgl. das bereits oben angezogene OVG. vom 22. Dezember 1881 Nr. II 75).

d) Unter der „Straße", deren Breite für die Höhe der an derselben zu errichtenden Gebäude maßgebend sein soll, kann selbstverständlich nur diejenige Straße gemeint sein, an der das betreffende Gebäude liegt. Damit ist ausgeschlossen, bei einem Gebäude, welches an der Straße A., gegenüber der in dieselbe einmündenden Straße B. liegt, etwa ohne Rücksicht auf die Breite der ersteren, eine Höhe von 22 m für zulässig zu erachten, denn das Gebäude liegt in jedem Falle an der Straße A. und nicht an der Straße B. (Vgl. OVG. v. 11. Oktober 1889 Nr. IV 501). Daraus ergibt sich, daß eine Straße nicht dadurch in ihrer Breite wechselt, daß in sie eine andere Straße einmündet, daß vielmehr die Breite auch an solchen Einmündungsstellen durch die Grenzen der Straße selbst bestimmt wird. Sollen aber letztere gefunden werden, so bietet sich dazu kein anderes Mittel, als daß über die einmündende Straße hinweg die beiden äußersten Ecken der Eckhäuser durch eine gerade Linie verbunden werden und hiernach die Breite des zu der anderen Straße gehörigen Terrains ermittelt wird. Ist die hiernach für die betreffende Straßenstrecke ermittelte Breite eine ungleiche, so ist die durchschnittliche Breite die für die Gebäudehöhe maßgebende. (Vgl. OVG. v. 16. November 1886 Nr. II 1011, v. 19. September 1894 Nr. IV 1106, v. 3. Juli 1895 Nr. VI 1003 u. v. 19. September 1894 PVBl. 16 65, vgl. auch Anm. 9.) In solchen Fällen dieser Art aber, wo sich die Breite der betreffenden Straße vor dem zu errichtenden Gebäude auch nicht auf die angegebene Weise ermitteln läßt, weil sich dem Grundstück, bezw. der Straßenseite gegenüber, an der gebaut werden soll, keine Häuserreihe befindet, oder aus anderen Gründen, ist es das Naturgemäßeste, die Breite im Anschlusse an diejenige Breite zu ermitteln und anzunehmen, welche die Straße in unmittelbarer Nähe da hat, wo sie von Gebäuden eingefaßt ist und wo demzufolge ihre Breite unzweifelhaft feststeht (vgl. OVG. v. 16. November 1886 Nr. II 1011).

e) Die bloße Festsetzung von Fluchtlinien, durch welche Straßen lediglich projektiert sind, schafft keine Straßen im Sinne des § 3. (Vgl. OVG. v. 20. Juni 1890, PVBl. 11 572.) Dies bleibt besonders in denjenigen Fällen zu beachten, in denen ein Grundstück bebaut werden soll, das (nach Art der Eckgrundstücke) mit der einen Front an einer vorhandenen Straße, mit der anderen aber an einer lediglich durch Fluchtlinienfestsetzung projektierten Straße liegt. (OVG. 19 375 und 386.) In einem solchen Falle ist das Gelände der letzteren in keinem Falle seiner rechtlichen Qualität nach als Straßenland, sondern je nachdem als Nachbargrundstück oder als Zubehör des zu bebauenden Grundstücks zu behandeln und sind hieraus die rechtlichen Konsequenzen bezüglich der zulässigen Höhe des

Gebäudes, sowie der Anbringung von Fenstern nach der projektierten Straße hin zu ziehen. Unter Umständen wird das zukünftige Straßenland als vorliegender Hofraum behandelt werden können, doch setzt sich der Eigentümer alsdann möglicherweise, im Falle, daß das fragliche Gelände späterhin tatsächlich als Straßenland freigelegt wird, mit Rücksicht auf die Bestimmung des § 41 höchst bedenklichen Gefahren aus. Die Frage, wann und unter welchen Umständen eine projektierte Straße, zu deren Anlegung außer der Fluchtlinienfestsetzung noch anderweite Schritte geschehen sind, als eine wirklich vorhandene Straße im Sinne der BPO. anzusehen ist, läßt sich rechtsgrundsätzlich nicht entscheiden, hängt vielmehr von der Gestaltung des einzelnen Falles ab. OVG. 27 55ff. und v. 9. Dezember 1896, Nr. II 2435.

f) Vorgärten gehören nicht zur Straße, sondern zu dem dahinter liegenden Grundstück. Sie werden daher bei der Berechnung der Fronthöhe nicht in Anrechnung gebracht, auch da nicht, wo der Eigentümer mit Genehmigung der Polizeibehörde auf die Anlegung des Vorgartens verzichtet, das betreffende Gelände vielmehr bürgersteigartig befestigt und an die Stadtgemeinde aufzulassen hat. (Siehe No. 43 d. W.)

g) Aus der Fassung „Alle Baulichkeiten an Straßen“ nicht etwa die „Straßenfronten derselben dürfen so hoch sein usw.“, ergibt sich, daß ein an der Straße belegenes Vordergebäude in allen seinen Frontwänden, also auch an der Hinterfront, sowie an etwa vorhandenen Seitenfronten, kurz in allen seinen Teilen so hoch sein darf, wie die vorliegende Straße breit ist.

h) Die Frage, ob ein über die Hinterfront des Vorderhauses vorspringender Bauteil noch als ein Teil des letzteren oder aber als ein Seitenflügel zu betrachten ist, läßt sich grundsätzlich schwer entscheiden. Jedenfalls kann für den Unterschied zwischen Vorbau und Seitenflügel die Lage der Fenster des Vorbaues, je nachdem sie in der mit der Frontwand des Hauptgebäudes parallel laufenden oder aber in der inneren zu der letzteren im Winkel stehenden Wand liegen, nicht ausschlaggebend sein, einerseits schon aus dem Grunde nicht, weil Seitenflügel ganz ohne Fenster in den Wänden, nämlich durch Erleuchtung mit Oberlicht, sehr wohl denkbar sind, andererseits weil die Vorschriften über die Höhe der Seitenflügel keineswegs allein von Bedeutung für Licht- und Luftzuführung zu den Räumen im Seitenflügel sind, sondern wesentlich auch und vor allem die Licht- und Luftzuführung zu den Räumen im Hauptgebäude sichern sollen. Im allgemeinen kann zunächst ein Erkervorbau nicht als Seitenflügel behandelt werden, desgl. nicht ein Raum, welcher in der Anordnung der Berliner Stube entsprechend mit seinem größeren Teile noch im Vordergebäude liegt und nur mit einem verhältnismäßig kleinen Teil über die verlängert gedachte Hinterfrontlinie hinaus ragt. Vielmehr wird als ein Seitenflügel nur derjenige Bauteil anzusehen sein, welcher einen oder mehrere selbständige, d. h. mit ihren Umschließungsmauern nicht mehr innerhalb der Hinterfrontwand des Vorderhauses liegende Räume oder wenigstens einen verhältnismäßig großen Teil eines sich in das Vordergebäude hineinerstreckenden Raumes enthält. Die Vorziehung eines Raumes des Vorderhauses über die Flucht der Hinterfrontwand bedingt also an sich noch nicht das Bestehen eines Seitenflügels. Ein solcher ist aber als vorhanden anzunehmen, wenn sich beispielsweise an eine Berliner Stube auch nur noch ein Klosett anschließt. Vgl. OVG. 27. September 1889 Nr. II 804 und v. 26. Mai 1893 Nr. IV 445.

6. Durch die neue Fassung ist der Begriff der „Berliner Stube" ausgeschieden worden. (OVG. v. 24. März 1891 Nr. IV 281.) In dem 5,5 m langen von der Hinterfront des Vorderhauses ab zu messenden Teile des Seitenflügels dürfen abgesehen von der bis in das oberste Geschoß führenden Treppe, die unbedingt in demselben enthalten sein muß, beliebige Räume angelegt werden; die zugelassene Erhöhung der Hinterfront des Vorderhauses darf mit auf den 5,5 m langen Teil des Seitenflügels übertragen werden. Eine analoge Anwendung der Ausnahmebestimmung auf eine in einem Quergebäude und einem Seitenflügel liegende „Berliner Stube" ist ausgeschlossen.

7. Maßgebend für die Höhe der Hinterfront des Vordergebäudes ist die Lage des Hauptgesimses an der Straße derart, daß bei einer tieferen Lage des Hofes die Hinterfront des Vordergebäudes selbst eine größere Höhe als 22 m erhalten darf. Grundsätzlich soll sich die Hinterfront des Vorderhauses nach der Höhe der Vorderfront desselben richten, d. h. wiederum nach der Breite der vorliegenden Straße. Die Beleuchtungsverhältnisse der an der Hinterfront des Vorderhauses belegenen Räume sind aber unabhängig von der Höhe der Hinterfront oder der Breite der Straße, abhängig aber von der Ausdehnung des hinter der Hinterfront liegenden Hofes bezw. der Höhe der denselben umgebenden, insbesondere der ihnen gegenüberliegenden hinteren Gebäude. Es hätte daher nahe gelegen, für diese Hinterfront des Vorderhauses, ebenso wie für Hintergebäude überhaupt eine Höhe gleich der Ausdehnung des vorliegenden Hofes + 6 m zuzulassen. Der Gesetzgeber ist im Interesse der gesamten für die um den Hof herumliegenden Gebäude in Betracht zu ziehenden Belüftungs- und Beleuchtungsverhältnisse indes nicht so weit gegangen, hat vielmehr nur gestattet, daß die Höhe der Hinterfront des Vorderhauses die Höhe der Straßenfront zwar überschreiten darf, aber hinter der für die hinteren Gebäude zulässigen Durchschnittshöhe mindestens um 3 m zurückbleiben muß und in keinem Falle die Ausdehnung des dahinter liegenden Hofes um mehr als 3 m überschreiten darf. Für die praktische Handhabung dieser Bestimmung ist zu beachten, daß, wenn auch von der Bestimmung unter 1 b, wonach die Fronten der Hintergebäude ein und desselben Hofes eine gemeinsame Durchschnittshöhe erhalten dürfen, tatsächlich kein Gebrauch gemacht worden ist, doch diese Durchschnittshöhe zu ermitteln ist, um danach die zulässige Höhe der Hinterfront des Vorderhauses zu bestimmen. (Vgl. Anm. 6.) Wird auf einem Grundstück lediglich ein Vordergebäude errichtet, so darf die Hinterfront desselben zwar die nach der Straßenbreite sich richtende Höhe der Straßenfront übersteigen, darf aber in keinem Falle die senkrecht zu ihr (der Hinterfront) gemessene Hofausdehnung um mehr als 3 m übersteigen. Bei einer derartigen Erhöhung der Hinterfront des Vordergebäudes erleidet unter Umständen das Recht der späteren Errichtung von Hintergebäuden an demselben Hofe eine entsprechende Einschränkung bezüglich der zulässigen Höhe. Ist nur ein Hintergebäude vorhanden, so ist von dessen zulässiger Höhe auszugehen. Unberührt bleibt die grundsätzliche Bestimmung, daß die Hinterfront des Vorderhauses in jedem Falle so hoch werden darf wie die Straßenfront.

8. Beträgt beispielsweise die Ausladung des Dach- oder Hauptgesimses 1,10 m, so darf bei einer Straßenbreite von 18 m die Vorderfront bis zur Oberkante des Hauptgesimses bezw. der Attika 17,80 m betragen. Die Bestimmung bezieht sich lediglich auf das Dach- oder Hauptgesims an der Straße.

9. Unter „Straßen, welche nur an einer Seite zum Anbau bestimmt sind", sind solche zu verstehen, welche nur an einer Seite bebaut werden können, d. h. wenn das

auf einer Seite der Straße liegende Gelände dauernd unbebaubar ist. OVG. **40** 363. Als solche kommen in erster Linie die einen öffentlichen Platz umgebenden Straßen in Betracht; auch die Straßen am Ufer öffentlicher Flüsse, wie am Spreeufer wie „Friedrichsgracht, Neu-Köln a. W., Am Kupfergraben" sind nur an der einen Seite zum Anbau bestimmt, dagegen können Straßen, welche an einem Bache entlang führen, nicht nur an einer Seite zum Anbau bestimmt angesehen werden, sofern die dauernde Unbebaubarkeit des Bachbettes nicht gewährleistet erscheint, wie dies bei zahlreichen Privatflüssen zweifellos der Fall ist. (Vgl. OVG. v. 19. September 1901, PVBl. **23** 358.) Nicht als nur an einer Seite zum Anbau bestimmt sind beispielsweise Straßen, an deren einer Seite Begräbnisplätze liegen, wenn diese auch für absehbare Zeit tatsächlich der Bebauung entzogen sind (bezw. der Rechtsverhältnisse der Erbbegräbnisse, siehe PVBl. **22** 129), auch die Parallelstraßen zur Stadtbahn sind an beiden Seiten für den Anbau bestimmt. Denn dadurch, daß nur e i n e Baufluchtlinie festgesetzt wird, kann dem auf der andern Seite der Straße anliegenden Gelände die ihm sonst innewohnende Bebaubarkeit nicht entzogen werden. OVG. **40** 363. Dadurch, daß in eine Straße eine andere einmündet, wird erstere auf dieser Strecke nicht zu einer nur auf einer Seite zum Anbau bestimmten. (OVG. v. 19. September 1894, PVBl. **16** 65, vgl. auch Anm. 5d.) Ob die beiden an dem betreffenden Straßenkörper liegenden Häuserreihen ihrer Bezeichnung nach tatsächlich zu derselben Straße gerechnet werden, oder aber ob sie besondere Straßennamen führen, ist unerheblich.

10. D. h. wechselt die Straßenbreite vor dem fraglichen Bau. Es muß also bei ungleicher Straßenbreite das Gebäude in einheitlicher durchschnittlicher Höhe ausgeführt werden. Sofern die beiden Straßenfrontlinien auf der in Betracht kommenden Strecke gerade verlaufen, ergibt die durchschnittliche Breite dieser Strecke direkt die zulässige Durschnittshöhe des Gebäudes. Verläuft aber die eine der beiden Straßenfluchtlinien oder verlaufen beide nicht in gerader Richtung, sind sie also gebrochen oder gebogen, so muß für jeden einzelnen sich danach ergebenden besonderen Frontteil die zulässige Höhe ermittelt werden, alsdann sind die sich daraus ergebenden zulässigen Frontflächen der einzelnen Frontteile zu berechnen (vgl. Anm. 12); diese sind zusammen zu rechnen und ist ihre Summe durch die Länge der gesamten Straßenflucht des Gebäudes zu dividieren. Der Quotient ergibt die zulässige Höhe des ganzen Gebäudes. Die Breite der Straße wird senkrecht zur Straßenflucht des aufzuführenden Gebäudes gemessen.

11. Es ist hier an die Fälle gedacht, an denen Grundstücke, ohne Eckgrundstücke zu sein, von einer Straße bis zu einer anderen durchgehen. Eine Durchschnittshöhe für beide Fronten durchzuführen, ist unzulässig.

12. Von einem Eckgrundstück kann nur da die Rede sein, wo eine Ecke existiert, d. h. wo zwei bereits vorhandene, wenn auch noch nicht völlig ausgebaute Straßen sich schneiden. OVG. v. 22. Februar 1899, PVBl. **21** 26, 199. Die bloße Fluchtlinienfestsetzung schafft indessen keine Straßenanlagen und unterstellt die an den Schnittpunkten der in Aussicht genommenen Straßen belegenen Grundstücke nicht den für Eckhäuser bestehenden besonderen baupolizeilichen Vorschriften (OVG. **19** 375). Auch Grundstücke an der Ecke von öffentlichen und privaten zum Anbau bestimmten Straßen sind Eckgrundstücke.

Als einheitliches mittleres Höhenmaß für das Eckgebäude kann nicht einfach das arithmetische Mittel aus den beiden Straßenbreiten genommen werden, vielmehr müssen auch die verschiedenen Frontlängen des Gebäudes an beiden Straßen in Betracht ge-

zogen werden und zwar in der Art, daß zunächst für jede Front aus der Multiplikation der Länge derselben mit der Straßenbreite die zulässige Fläche ermittelt und alsdann die Summe dieser Flächen durch die gesamte Frontlänge des Eckgebäudes geteilt wird. OVG. **19** 386. Nur wenn die beiden Frontlängen eines Eckgebäudes gleich lang sind, ist die zulässige Durchschnittshöhe gleich dem arithmetischen Mittel aus den beiden Straßenbreiten. Auch bei Eckhäusern, welche an mehr als zwei Straßen oder Plätzen liegen, finden die im vorstehenden erörterten Bestimmungen sinngemäße Anwendung.

13. Vgl. § 42 Ziffer 1. — Der Bauherr hat also kein Recht auf die Zubilligung eines gesteigerten Höhenmaßes, selbst wenn er mit dem Vordergebäude hinter der Baufluchtlinie zurückbleibt. Das Äußerste, was ihm polizeilicherseits gestattet werden könnte, ist ein „entsprechend" gesteigertes Höhenmaß. Darunter ist zu verstehen, wenn die ganze Front des Gebäudes gleichmäßig weit hinter die Baufluchtlinie zurückbleibt, eine Steigerung gleich dem Abstande zwischen Gebäudefront und Baufluchtlinie. Das Gleiche ist der Fall, wenn ein einzelner Gebäudeteil zurückbleibt und auch nur für diesen ein entsprechend gesteigertes Höhenmaß beansprucht wird. Wird dagegen bei nur teilweisem Zurücktreten des Gebäudes ein entsprechend gesteigertes Höhenmaß für das ganze Gebäude beansprucht, so ergibt sich die äußerste zuzulassende Höhensteigerung aus der Multiplikation des Abstandes zwischen Baufluchtlinie und dem zurücktretenden Gebäudeteil mit der Frontlänge des letzteren geteilt durch die Gesamtfrontlänge des Gebäudes. Das Wort „teilweise" setzt ein Zurücktreten eines Teiles der Front von der Oberfläche des Bürgersteiges ab, also von Grund auf voraus, nicht etwa bloß das Zurücktreten eines oberen Geschosses bezw. eines Teils eines solchen. Für die Entschließung der Polizeibehörde werden in erster Linie Rücksichten auf das öffentliche Interesse maßgebend sein wie die Verbesserung der Licht- und Luftverhältnisse einer Straße, oder auch ästhetische Gesichtspunkte, Rücksichten auf die Gestaltung des Straßenbildes. Vor allem wird also von der Ausnahmebewilligung Gebrauch zu machen sein, wenn es sich um das Zurücktreten einer größeren Anzahl nebeneinanderliegender Gebäude hinter die Baufluchtlinie handelt. Bei Grundstücksparzellierungen kann dies durch übereinstimmende grundbuchlich eingetragene Baubeschränkungen sichergestellt werden. Lediglich die Absicht des Grundstückseigentümers, eine größere Höhe des Gebäudes zum Zwecke einträglicherer Ausnutzung durch das Zurücktreten hinter die Front zu erreichen, wird allein keinen genügenden Grund für die Bewilligung der Ausnahme abgeben; die Förderung des öffentlichen Interesses, oder wenigstens ästhetische Momente müssen hinzutreten. In jedem Falle wird das gesteigerte Höhenmaß hinter der allenfalls zulässigen höchsten Steigerung zurückbleiben müssen. Zur Vermeidung unansehnlicher Winkel bezw. der Deckung der vorspringenden Nachbargiebel wird auf die Errichtung von Flankenvorbauten hinzuwirken, auch in geeigneten Fällen der Verputz oder die architektonische Gliederung der kahlen Nachbargiebel als Bedingung in den Bauschein aufzunehmen sein.

14. Für die Bezeichnung eines Gebäudes als „Hinteres Gebäude" wozu auch Seitenflügel usw. gehören, ist die Lage hinter dem an der Straße belegenen Vordergebäude, nicht die Zweckbestimmung des Gebäudes maßgebend. Hinter- und Seitengebäude können baulich mit dem Vordergebäude verbunden sein. OVG. v. 15. April 1904, PVBl. **26** 255.

Es wäre folgerichtig gewesen, die Höhe der hinteren Gebäude lediglich nach der Ausdehnung des vorliegendes Hofes ohne jeden Zuschlag zu bemessen. Indes würde eine derartige Bestimmung, so wünschenswert sie vom rein sanitären Standpunkte aus sein

würde, doch zweifellos zu einer Erhöhung der Mieten der vorzugsweise in den Hintergebäuden belegenen Wohnungen der kleineren Leute führen, in deren Haushaltsplane die Wohnungsmiete ohnehin einen hohen Prozentsatz ausmacht, sodaß jede Erhöhung dieses Postens zu einer Beschränkung der zur Lebenshaltung sonst notwendigen Ausgaben und damit zu einer Beeinträchtigung der gesundheitlichen Verhältnisse der ganzen Familie zu führen pflegt. Andererseits hat sich aber auch die Bestimmung der BPO. v. 1887, wonach die hinteren Gebäude 6 m höher gebaut werden dürfen, als der vorliegende Hof breit ist, in der Praxis im allgemeinen als ausreichend erwiesen.

15. Bezüglich des begrifflichen Unterschieds zwischen Seitenflügel und einem über die Hinterfront des Vordergebäudes vortretenden Bauteil, vgl. Anm. 5h.

16. Mit der Aufzählung sollen sämtliche Arten von Hintergebäuden erschöpft werden.

17. Die Ausdehnung ist nur in den Fällen von Bedeutung, wo sie 16 m oder weniger beträgt, da bei einer 16 m überschreitenden Ausdehnung die Gebäude doch nur 22 m hoch sein dürfen.

18. Allgemeine Bemerkungen über die Höhe der Hintergebäude:

1. „Hintere Gebäude dürfen in der Höhe die Ausdehnung des Hofraums vor ihnen senkrecht zur Umfassungswand gemessen um nicht mehr als 6 m überschreiten."

„Für ein Gebäude, welches zwischen zwei oder mehreren Höfen oder Hofteilen liegt, darf, falls die Fronten nicht in entsprechend verschiedener Höhe ausgeführt werden, ein mittleres Höhenmaß nach Maßgabe der an der Oberfläche der Höfe gemessenen Frontenlängen für das ganze Gebäude festgestellt werden."

2. Die beiden grundsätzlichen Bestimmungen über die Höhenbemessung der hinteren Gebäude sind nur bei gemeinsamer Betrachtung in ihrer Bedeutung und ihren Wechselbeziehungen zu einander voll und ganz zu verstehen:

Drei durchaus verschiedene Höhenmessungen sind nach Maßgabe jener Bestimmungen zu unterscheiden und zwar:

a) Für ein Gebäude, welches zwischen zwei oder mehreren Höfen oder Hofteilen liegt, darf ein mittleres Höhenmaß nach Maßgabe der an der Oberfläche der Höfe oder Hofteile gemessenen Frontenlängen für das ganze Gebäude festgestellt werden, oder

b) Bei einem Gebäude, welches zwischen zwei oder mehreren Höfen oder Hofteilen liegt, dürfen die Fronten in entsprechend verschiedener Höhe ausgeführt werden oder mit anderen Worten: die Fronten eines derartigen Gebäudes dürfen in der Höhe die Ausdehnung der vor ihnen liegenden Hofräume (zwischen denen das Gebäude liegt) senkrecht zu den betreffenden Umfassungswänden gemessen (vgl. c), um nicht mehr als 6 m überschreiten.

c) Gebäude, welche nicht zwischen zwei oder mehreren Höfen oder Hofteilen liegen, dürfen in der Höhe die Ausdehnung des Hofraums vor ihnen senkrecht zur Umfassungswand gemessen, um nicht mehr als 6 m überschreiten.

3. Bevor auf eine nähere Erläuterung dieser drei zu unterscheidenden Höhenbemessungen eingegangen werden kann, ist folgendes vorauszuschicken.

a) Die BPO. geht davon aus, daß die ganzen Gebäude an Straßen so hoch sein dürfen, als vor ihnen die Straße breit ist, daß insbesondere die Hinterfront eines solchen Gebäudes ebenso hoch sein darf als die Vorderfront. Wenn nun auch diese letztere Bestimmung in ihrer jetzigen Fassung: „die Hinterfront des Vorderhauses darf die Höhe der Straßenfront übersteigen, muß aber hinter der nach den Abmessungen des Hofes für die hinteren Gebäude zulässigen Durchschnittshöhe mindestens um 3 m zurückbleiben", eine wesentliche Einschränkung erfahren hat, so sind doch in jedem Falle, mag sich nun die Höhe der Hinterfront nach der Breite der Straße oder nach den Abmessungen des Hofes berechnen, die Hinterfront und die Vorderfront jedes an einer Straße liegenden Gebäudes in ihren höchstens zulässigen Höhenmaßen bestimmt. Aus den Höhen der Vorderfront und der Hinterfront eines Gebäudes ergibt sich aber, wenn man von der Dachkonstruktion absieht, auch ohne weiteres die Höhe der zwischen jenen beiden

liegenden weiteren Umfassungswände (deren jedes Gebäude in der Regel vier hat), mögen diese nun mit Öffnungen (Fenster, Türen usw.) versehen oder als Brandmauern aufgeführt sein. Denn die Erlaubnis, die Umfassungswand eines Gebäudes (hier also die Vorder- und Hinterfront) in einer gewissen Höhe ausführen zu dürfen, hat überhaupt nur dann Zweck und Inhalt, wenn in ihr die weitere Erlaubnis mit enthalten ist, dieselbe Höhe auch auf eine gewisse Tiefe des hinter jener Wand belegenen Gebäudes durchzuführen, eine Erwägung, die auch für die Höhenbestimmung der Eckgebäude in litt. a maßgebend ist. Bis zu welcher Tiefe die der betreffenden Umfassungswand entsprechende Höhenabwicklung lediglich aus diesem Gesichtspunkte zuzulassen ist, kann unter Umständen allerdings zweifelhaft sein; darüber aber, daß sie zum mindesten bis zur Tiefe der von jener Umfassungswand aus beleuchteten Räume einschließlich eines hinter denselben liegenden Korridors reichen muß, wird ein Zweifel nicht wohl bestehen können. Dieser Inhalt wird begrifflich mit jeder Fronthöhenbestimmung verbunden werden müssen.

b) Wie nun in Ziffer 1a des § 3 über die Höhe der Vordergebäude in ihrer Totalität und (abgesehen von dem Falle einer verschiedenen Höhe der Vorder- und Hinterfront) nicht ihrer einzelnen Wände disponiert wird, so findet sich auch in der in litt. b bezüglich der Höhe hinterer Gebäude an die Spitze gestellten Bestimmung kein Anhalt dafür, daß nicht auch hier das Gebäude als ein Ganzes habe getroffen werden sollen. Die Höhe des ganzen Gebäudes, nicht bloß diejenige seiner Frontwand, richtet sich nach der Ausdehnung des der Straße unter litt. a entsprechenden Raumes, nämlich des vor der Frontwand belegenen Hofes, vgl. OVG. v. 6. April 1888 Nr. II 395. Wenn in einem späteren Erkenntnis desselben Gerichtshofes (vom 21. Dezember 1895 Nr. IV 1827) ausgeführt wird, daß die Bestimmungen der BPO. vom 15. Januar 1887 über die zulässige Höhe der hinteren Gebäude sich zweifellos zunächst nur auf die Höhe der Vorderfront dieser Gebäude bezögen, und es daran anknüpfend als zweifelhaft bezeichnet wird, ob die Höhe der Seitenwand, für deren Bemessung es an einer ausdrücklichen Bestimmung fehle, nach dem vor ihr liegenden Hofraum besonders zu berechnen sei oder aber ob für sie das für die Vorderfront des betreffenden Gebäudes geltende Maß gleichfalls Anwendung finde, so kann, wenn einerseits die der Wortfassung entsprechende Absicht des Gesetzgebers, eine Höhenbestimmung für das ganze Gebäude zu treffen, und andererseits der unter a dargelegte begriffliche Inhalt einer jeden Fronthöhenbestimmung in Betracht gezogen wird, die Frage nach diesseitigem Dafürhalten nur in dem letzteren Sinne entschieden werden.

4. Unter Festhaltung des aus den vorstehenden Ausführungen gewonnenen Resultates wird nunmehr klar zu legen sein, was unter einem Gebäude zu verstehen ist, „welches zwischen zwei oder mehreren Höfen oder Hofteilen liegt":

Zunächst scheidet bei derartig belegenen Gebäuden die Frage, ob etwa die zwei oder mehreren in Betracht kommenden Höfe oder Hofteile, oder ob einer oder ob keiner von ihnen in gesetzlichem Sinne als vor dem betreffenden Gebäude liegend (vgl. unter 2c) zu bezeichnen ist, völlig aus, denn, ganz unabhängig hiervon, sind sowohl in den Fällen zu 2a als auch in denjenigen zu 2b lediglich die Höfe oder Hofteile maßgebend, zwischen denen das betreffende Hintergebäude liegt.

Zur inhaltlichen Bestimmung desjenigen, was der Gesetzgeber unter einem „zwischen zwei oder mehreren Höfen oder Hofteilen belegenen Gebäudes" hat verstanden wissen wollen, wird davon auszugehen sein, daß der in dem ursprünglichen Entwurfe der neuen BPO. an dieser Stelle stehenden Ausdruck: „Für ein Gebäude, welches an zwei oder mehreren Höfen oder Hofteilen liegt" im Laufe der Kommissionsverhandlungen die jetzt vorliegende, abgeänderte Fassung erhalten hat und zwar ausgesprochenermaßen in der Absicht, mit dem Ausdruck „ein Gebäude zwischen zwei oder mehreren Höfen oder Hofteilen" eine andere Lage desselben als mit dem ursprünglichen „an" zu kennzeichnen.

Worin der Unterschied zwischen den beiden Lagen besteht, wird an der Hand einiger Beispiele leicht zu bestimmen sein:

a) Auf einem rechteckigen Grundstücke erstreckt sich der eine vorhandene, nehmen wir an, linke Seitenpflügel bis 6 m von der hinteren Grenze; ein Fall wie er in Wirklichkeit häufig vorkommt. Der Seitenflügel liegt hier zweifellos an dem rechts vor ihm liegenden Hofe und an dem hinter seiner Giebelwand liegenden Hofteile. Gleichwohl wird nicht gesagt werden können, daß der Seitenflügel zwischen jenem Hofe und jenem Hofteile liege. In einem derartigen Falle würde sich also die Höhe des Seitenflügels, einschließlich der ihn abschließenden Giebelwand, mag dieselbe Öffnungen haben oder nicht, lediglich nach der Ausdehnung des vor ihm liegenden Hofraumes zu richten haben, so daß also die Abmessung des hinter dem Giebel belegenen Hofteiles für die Höhenbestimmung des ganzen Seitenflügels durchaus belanglos ist. (Kommissionsverhdlg. v. 8. 4. 1897.) Bei Hineinziehung dieses letzteren Hofteiles in die Höhenbestimmung des Seitenflügels würde überdies das zulässige Höhenmaß der Frontwand der mit ihm begrifflich zu verbindenden Wirkung einer gewissen Tiefenentwicklung in gleicher Höhe entkleidet werden.

Dasselbe ist der Fall, wenn zwei einander gegenüberliegende Seitenflügel vorhanden sind.

b) Auch von einem selbständigen Seitengebäude, das sich mit seiner der längeren Frontwand entsprechenden Rückwand an die Grundstückgrenze anlehnt, mit der Frontwand und den beiden Schmalseiten aber freisteht, kann nicht wohl gesagt werden, daß es zwischen den vor der Frontwand und den beiden Schmalseiten belegenen drei Höfen oder Hofteilen liegt, an denen es zweifellos liegt. Als vor dem Gebäude liegend ist nur der vor der Frontwand belegene Hofraum zu bezeichnen. Nach seiner Ausdehnung (+ 6 m) bestimmt sich zunächst die Höhe der Frontwand und nach ihr (wie in dem Falle zu a) die Höhe des hinter ihr liegenden Gebäudes, das in Fällen der hier fraglichen Art im allgemeinen nicht tiefer als die von der Front aus direkt beleuchteten Räume nebst einem hinter derselben herlaufenden Korridor zu sein pflegt.

c) Wird dasselbe Hintergebäude dagegen mit seiner einen Seite (Schmalseite) an die Grundstücksgrenze gesetzt, sodaß also die Vorder- und Hinterfront, sowie die eine Schmalseite freiliegen (Quergebäude), dann liegt es zweifellos zwischen zwei Höfen oder Hofteilen, nämlich zwischen dem vor seiner Vorderfront und dem vor seiner Hinterfront belegenen; es liegt aber nicht zwischen drei Höfen oder Hofteilen, denn der vor seiner freien Schmalseite liegende Hof oder Hofteil scheidet aus, da sich die Höhe der hier ev. zu entwickelnden Front ohne weiteres nach den Höhen der sich an beiden Ecken anschließenden Frontwände richtet. Werden die Frontwände in entsprechend verschiedener Höhe ausgeführt, so muß diese Höhe notwendigerweise auch bis zu einer gewissen Tiefe, hier also je bis zur halben Gebäudetiefe durchgeführt werden, so daß sich hieraus also auch für die beiden Hälften der zwischen den Frontwänden liegenden dritten (Schmal-)Seite entsprechend verschiedene Höhen ergeben würden: eine Lösung, die mit Rücksicht auf die Bestimmung im Absatz 6 in Zukunft voraussichtlich häufiger gesucht werden wird. Wird dagegen für das ganze Gebäude ein mittleres Höhenmaß nach Maßgabe der an der Oberfläche der Höfe oder Hofteile, zwischen denen das Gebäude liegt, gemessenen Frontwänden festgestellt, so ergibt sich auch hier aus den gleichen Höhen der letzteren die Höhe der dritten (Schmal-)Seite von selbst.

d) Ein Mittelgebäude (Mittelflügel), das sich vom Vorderhause in das Grundstück hinein erstreckt, liegt immer nur zwischen den beiden rechts und links von ihm belegenen Höfen oder Hofteilen und zwar selbst dann, wenn es mit seinem äußersten Ende nicht bis an die hinterste Grundstückgrenze oder bis ein anderes Hintergebäude heranreicht (Kommissions-Verhdl. vom 8. April 1897).

e) In gleicher Weise wird ein völlig freistehendes Mittelgebäude zu beurteilen sein im Gegensatze zu einem völlig freistehenden Quergebäude. Läßt sich nicht ohne weiteres entscheiden, ob ein auf Hinterland freistehendes Gebäude als ein Mittel- oder ein Quergebäude anzusehen ist, was namentlich bei Gebäuden (Villen usw.) mit annähernd quadratischer Grundfläche und gleichmäßiger architektonischer Ausbildung der vier Umfassungswände vorkommen kann, wird, entsprechend dem allen Höhenbestimmungen zu Grunde liegenden gesetzgeberischen Gedanken das

Gebäude als Quergebäude zu behandeln sein, sodaß einerseits der, von der Straße aus gerechnet, vor demselben und andererseits der hinter demselben liegende Hof oder Hofteil als für die Höhenbestimmung des Hauses maßgebend zu betrachten ist.

5. Aus den vorstehenden Beispielen ergibt sich nun:

a) Daß Höfe oder Hofteile, zwischen denen ein Gebäude liegen soll, nicht unmittelbar mit einander verbunden sein dürfen, vielmehr liegt ein Gebäude nur dann zwischen zwei oder mehreren Höfen oder Hofteilen, wenn die an diesen liegenden Umfassungswände durch eine andere nicht an ihnen liegende Umfassungswand von einander getrennt sind. Ob diese Umfassungswand selbst Hofraum vor sich hat, oder sich an ein anderes Gebäude oder an die Grundstücksgrenze anschließt, macht hierbei keinen Unterschied.

b) Daß sogenannte einseitig beleuchtete Gebäude, selbst wenn ihre Räume auch von den schmalen Stirnseiten aus noch Licht bekommen, niemals als zwischen zwei oder mehreren Höfen belegene Gebäude zu behandeln sind. Nur bei Gebäuden jener Art richtet sich die Höhe nach dem vor dem Gebäude liegenden Hofe und wird in diesem Falle nach den Darlegungen die Frage, welcher Hof als der vorliegende zu betrachten ist, wohl nur noch in vereinzelten Fällen zu besonderen Schwierigkeiten Veranlassung bieten können. In Zweifelsfällen werden unter Umständen alsdann die größere oder geringere Längenausdehnung der in Betracht kommenden aneinanderstoßenden Umfassungswände, oder auch die Lage des fraglichen Hofraumes, von der Straße aus betrachtet (als von diesem Standpunkte aus „vor dem Gebäude liegend") für die zu treffende Entscheidung von Bedeutung sein.

19. Gleich gestattet ist ein Hof nur dann, wenn die der Front des betreffenden hinteren Gebäudes gegenüberliegende Hofbegrenzung parallel zu jener und in gleichem Abstande von derselben läuft, ungleich gestaltet dann, wenn bei parallel laufender Front und Hofbegrenzung der Abstand zwischen beiden wechselt oder wenn beide nicht parallel zu einander laufen.

20. Es muß also für ein und dasselbe Gebäude die Durchschnittsberechnung zur Anwendung gelangen, und es ist nicht gestattet, die einzelnen Teile desselben Gebäudes in der Breite der speziell vor ihnen liegenden Hofteile auszuführen. Das aus der Durchschnittsberechnung sich ergebende Höhenmaß hat selbst nicht etwa nur die Bedeutung einer Durchschnittshöhe und darf infolgedessen auch an keiner Stelle überschritten werden, auch dann nicht, wenn dafür an anderer Stelle eine geringere Höhe projektiert ist. Dieser Grundsatz erleidet eine Ausnahme, wenn die Bestimmung Ziffer 1b Absatz 6 zur Anwendung gelangt. Sofern von der Ausnahmebestimmung im § 3a (zweiter Satz) Gebrauch gemacht wird, scheidet der betreffende Teil des Seitenflügels bei der Durchschnittshöhenermittelung desselben aus, denn seine Höhe richtet sich alsdann nicht nach der Ausdehnung des Hofraumes, sondern nach der Höhe des Vorderhauses. (OVG. v. 13. Mai 1890 Nr. IV 500.)

21. Vgl. OVG. v. 7. Januar 1890 Nr. IV 14.

22. In die Berechnung sind die für die einzelnen Frontteile ermittelten Höhenmaße einschließlich des Zuschlags von 6 m einzustellen. Bei der Ermittelung der für die einzelnen Frontteile zulässigen Höhen werden unter Umständen dieselben Flächenabschnitte des Hofes mehrmals zur Anrechnung gelangen.

23. Die an ein und demselben Hofe belegenen Fronten von Hintergebäuden, nicht aber die Fronten sämtlicher an verschiedenen Höfen belegenen Hintergebäude, dürfen also entweder in verschiedener Höhe nach Maßgabe der Ausdehnung des vor ihnen geltenden senkrecht zur Umfassungswand gemessenen Hofes + 6 m errichtet werden oder aber sie dürfen, was in vielen Fällen zweckmäßiger sein wird, eine Durchschnittshöhe erhalten. Dieselbe wird in der Weise gefunden, daß zunächst die für jedes einzelne

Hintergebäude zulässige Frontfläche ermittelt und dann die Summe dieser Frontflächen durch die Summe der Längenmaße der einzelnen Fronten geteilt wird. Der Quotient ergibt die zulässige gemeinsame Höhe. Die Hinterfront des Vorderhauses wird in die Durchschnittsberechnung nicht mit hineingezogen.

Bei der tatsächlichen Entwicklung der ermittelten gemeinsamen Durchschnittshöhe darf eine Übertragung von Frontfläche von der Front des einen auf die Front eines anderen Hintergebäudes nicht stattfinden, sodaß also die Front keines in die Durchschnittsberechnung hineinbezogenen Hintergebäudes die gemeinsame Durchschnittshöhe überschreiten darf.

Für ein Gebäude, welches zwischen zwei oder mehreren Höfen oder Hofteilen liegt,

a) dürfen die Fronten entweder in entsprechend (d. h. nach Maßgabe der Ausdehnung des Hofraumes vor ihnen + 6 m) verschiedener Höhe aufgeführt werden, oder

b) darf ein mittleres Höhenmaß nach Maßgabe der an der Oberfläche der Höfe gemessenen Frontlängen für das ganze Gebäude festgestellt werden.

c) Soll die Front bezw. die Fronten eines zwischen zwei oder mehreren Höfen oder Hofteilen belegenen Gebäudes mit in die Höhendurchschnittsberechnung der Fronten der übrigen an demselben Hofe liegenden Hintergebäude hineinbezogen werden, so darf entweder die nach a oder die nach b sich ergebende Frontfläche in die Durchschnittsberechnung eingesetzt werden mit der Maßgabe, daß alsdann für die Höhe der an dem anderen Hofe oder Hofteile liegenden Front desselben Gebäudes dieselbe Berechnungsart (nach a oder b) bestimmend bleibt.

d) Schließlich ist es zur Höhenbestimmung eines zwischen zwei oder mehreren Höfen oder Hofteilen liegenden Gebäudes auch zulässig, für den einen oder den anderen Hof oder Hofteil bezw. für alle beteiligten Höfe oder Hofteile zunächst eine Durchschnittsberechnung für jeden einzelnen Hof oder Hofteil für sich nach Absatz 4 auszuführen, dann aber aus den hiernach für die einzelnen Fronten des zwischenliegenden Gebäudes sich ergebenden Höhen eine Durchschnittshöhe für sämtliche Fronten desselben, d. h. das ganze Zwischengebäude zu ermitteln.

24. Vgl. Anm. 10. Zwischen drei Höfen liegt beispielsweise ein Quergebäude, an dessen Hinterfront in der Mitte ein Mittelflügel ansetzt. Für jede der drei in Betracht zu ziehenden Frontwände des Quergebäudes wird zunächst die zulässige Höhe und aus der Multiplikation derselben mit der betreffenden Frontlänge die zulässige Frontfläche ermittelt. Die Summe der drei Frontflächen geteilt durch die Summe der an der Oberfläche der drei Höfe gemessenen Frontlängen ergibt das Höhenmaß für das ganze Gebäude.

25. Um zu verhindern, daß beispielsweise die Hinterfront eines Quergebäudes, welche nach einem nur 6 m breiten Hof hinausgeht, der vielleicht noch durch einen 25 m hohen Giebel auf der Nachbargrenze abgeschlossen ist, selbst auch noch eine die Ausdehnung des vor ihr liegenden Hofes unverhältnismäßig überschreitende Höhe erhält. Aber auch für Gebäude ein und desselben Hofes, für welche eine gemeinsame Durchschnittshöhe an sich gewählt werden darf, gilt die Beschränkung. Die Bestimmung will also Unzuträglichkeiten, welche sich aus der Durchschnittsberechnung ergeben, auf ein Maß beschränken, welches nicht gar zu weit von dem für die Höhenbestimmung der Hintergebäude allgemein maßgebenden Grundsatze (Hofausdehnung + 6 m) abweicht. Die Frontfläche, welche an dem von der Beschränkung betroffenen Gebäude oder Gebäudeteile nicht entwickelt werden darf, darf zu einer gleichmäßigen Erhöhung der übrigen in die Durchschnittsberechnung hineinbezogenen Fronten verwendet werden.

26. Die Seiten erhalten ohne weiteres die Durchschnittshöhe zugebilligt. Die Seiten weiter als 0,60 m vorspringender Gebäudeteile werden in ihrer ganzen Länge, nicht etwa abzüglich 0,60 m, als Frontteile im Sinne des Absatzes 3 in Rechnung gestellt. Bei der Berechnung der Hofausdehnung werden indes auch die Mauervorsprünge bis zu 0,60 m berücksichtigt.

27. Würde die Höhenbeschränkung selbst in gemilderter Form auf die Umfassungswände der Nebenhöfe ausgedehnt, so würde diesen voraussichtlich jeder praktische Wert genommen werden.

28. Mit anderen Worten: Sollen an einem Hofe, an welchem sich bereits Gebäude befinden, weitere Gebäude errichtet werden, so ist die für dieselben zulässige Höhe im Wege einer Durchschnittsberechnung zu ermitteln und zwar in der Weise, daß zunächst die unter Berücksichtigung der beabsichtigten Bebauung an sich zulässigen Frontflächen der sämtlichen den Hof umgebenden Frontwände ermittelt werden. Von der Summe derselben werden die tatsächlich bereits vorhandenen Frontflächen abgezogen, der verbleibende Rest geteilt durch die an der Oberfläche des Hofes gemessenen Frontenlängen des oder der neu zu errichtenden Gebäude ergibt deren zulässige Höhe; daß indes in jedem Falle 12 m hoch gebaut werden darf, ergibt sich aus den einleitenden Worten der Ziffer 1. Vgl. OVG. v. 15. Mai 1902, PVBl. 23 809. Die Bestimmung gewährt der Polizeibehörde die bisher in so vielen Fällen vermißte Handhabe, einer weiteren Verschlechterung bereits bestehender, den nunmehrigen baupolizeilichen Bestimmungen nicht entsprechender Zustände entgegenzutreten. Andererseits führt die Anwendung der Vorschrift zu ganz erheblichen Schwierigkeiten, so gesund und folgerichtig an sich der ihr zu Grunde liegende Gedanke ist.

29. Durch die jetzt gewählte Fassung „Anbauten und selbständig für sich bestehende Baulichkeiten“ ist der Zweifel, der sich an den bisherigen Ausdruck „Baulichkeiten“ knüpfte, ob auch sich unmittelbar an andere Gebäude anschließende, durch Türen mit diesen verbundene, in diesem Sinne also nicht selbständig für sich bestehende Baulichkeiten außer Betracht zu lassen waren, klar gestellt.

30. D. h. sie werden bei der Ermittelung der zulässigen Höhe anderer Gebäude als nicht vorhanden betrachtet. Die Bestimmung findet auch dann Anwendung, wenn die Anbauten oder selbständigen Baulichkeiten erst neu errichtet werden sollen, nachdem die betreffenden Hintergebäude bereits in einer der freien Hofausdehnung entsprechenden Höhe aufgeführt sind, d. h. aus der Existenz vorschriftsmäßig hoher Hintergebäude kann an sich kein Grund zur Versagung der Genehmigung, zur Errichtung von Anbauten oder selbständigen Baulichkeiten, die sich innerhalb der gezogenen Grenzen halten, entnommen werden.

31. Die Vorschriften dieses Absatzes beziehen sich auf die Dächer von Vorder- und von Hintergebäuden. Dieselben dürfen oberhalb der zulässigen, nicht etwa der tatsächlich vorhandenen Fronthöhe über eine im Winkel von 45° zu der Front gedachten Luftlinie nicht hinausgehen. Wird die zulässige Höhe nicht voll ausgenutzt, so ist eine entsprechend steilere Dachneigung zulässig, vgl. Ziffer 3. Die Entfernung von 3 m von der Nachbargrenze ist seitlich zu messen, der unterste Punkt eines Dachfensters muß horizontal gemessen 6 m von der Nachbargrenze entfernt bleiben (vgl. § 12, Anm. 4). Andere über die zulässige Neigungsfläche des Daches hinaus ragende Aufbauten irgend welcher Art als die besonders bezeichneten und die unter Ziffer 4 fallenden sind nicht gestattet. Es gehören hierher vor allem die auf den Dächern angebrachten Reklameschilder, die in ihren stetig zunehmenden Dimensionen nicht selten das Straßenbild

verunzieren (MErl. v. 7. Januar 1898 — III 18700), desgl. Taubenstichkästen. Die Genehmigung zur Anlegung solcher Schilder und Taubenstichkästen ist daher zu versagen, sofern sie über die zulässige Dachneigungsfläche hinausgehen und zwar ganz ohne Rücksicht, ob sie selbst etwa durchsichtig oder undurchsichtig konstruiert bezw. ob sie feuersicher bekleidet sind. Oberhalb der zulässigen Fronthöhe ist die Zurücksetzung der Frontwand selbst innerhalb des zulässigen Dachneigungswinkels unzulässig; vgl. Anm. 3.

32. Der Zweck der Bestimmung geht dahin, bei einem Dachneigungswinkel von 60° (bezw. bis zu 60°) die Fronthöhe um halb so viel zu vermindern, als die Firsthöhe erhöht wird, um auf diese Weise einen gewissen Ausgleich für die durch die größere Firsthöhe bewirkte Licht- und Luftbeschränkung zu sichern. Bei der praktischen Anwendung dieser auf den ersten Blick etwas kompliziert erscheinenden Bestimmung ist, wie folgt, zu verfahren: Man zeichne den Schnitt des Vorderhauses (ohne Dach) in der an sich zulässigen, also der Straßenbreite entsprechenden Höhe, und konstruiere darüber einmal ein rechtwinkliges Dreieck mit dem rechten Winkel an der First und zwei Winkel von je 45° an der Vorder- und Hinterfront und andererseits ein zweites Dreieck, welches an der Vorder- und Hinterfront zwei der projektierten Dachneigung entsprechende gleiche Winkel hat! Die beiden alsdann senkrecht übereinander liegenden höchsten Punkte der beiden Dreiecke (die Firstlinien) werden verbunden. Ihre Mitte bezeichnet alsdann die zulässige Firsthöhe des in dem beabsichtigten Winkel zur Front ansetzenden Daches und erniedrigt sich infolgedessen die Fronthöhe um die Hälfte der Entfernung zwischen den beiden Firstlinien.

33. Frontaufbauten sind demnach nur an den Straßenfronten, nicht aber an den Hoffronten gestattet, weil die zulässige Höhe der letzteren ohnehin schon die Abmessung des freien Hofraumes vor ihnen um 6 m überschreitet, während die Straßenfronten höchstens der Breite der Straße ohne Zuschlag entsprechen.

34. Zum Zwecke dieser Durchschnittsberechnung wird zunächst die aus der Multiplikation der Straßenbreite mit der Frontlänge sich ergebende zulässige Frontfläche berechnet. Diese kann nun zur Entwicklung einerseits der tatsächlichen Frontfläche andererseits der Frontaufbauten in beliebiger Weise verteilt werden mit der einzigen Beschränkung, daß die Aufbauten in ihrer Höhe ein Drittel der *zulässigen* Fronthöhe, bei Straßen unter 12 m ein Drittel der Straßenbreite nicht überschreiten dürfen. An Straßen von 22 m Breite dürfen demnach einzelne Aufbauten auf der Straßenfront eine Höhe von $22 + \frac{22}{3} = 29{,}33$ m erhalten, wofern nur die übrigen Frontteile eine entsprechende Erniedrigung erfahren. Die hier gegebene Bestimmung bedeutet eine weitgehende Konzession der Baupolizei an die Baukunst; aber sie ist im Interesse der letzteren auf das Freudigste zu begrüßen. Ermöglicht sie dem Architekten doch freiere geistige Schöpfungen, insbesondere die Ausgestaltung wechslungsvoller Fassaden zur Belebung des Straßenbildes.

35. Die größte Durchschnittsfläche ist in den Bauvorlagen zu konstruieren und zu berechnen.

§ 4.

Zusammenhängende Haupthöfe (Hofgemeinschaft).[1])[2])

1. Sollen benachbarte[3]) Grundstücke derart bebaut werden, daß unbebaut[4]) bleibende Teile, unbeschadet einer bis zur Höhe von 2,0 m zu-

lässigen Grenzscheidung,[5]) eine in einer Länge von mindestens 6 m zusammenhängende Fläche bilden, die den umgebenden Gebäuden mehr Licht und Luft zuführt, als es durch die einzelnen Haupthöfe geschieht,[6]) so darf bei Feststellung der Höhe für die hinteren Gebäude außer der Abmessung des zugehörigen Haupthofes noch die Hälfte der Abmessung des Nachbarhofes — unbeschadet der Bestimmungen des § 3, Ziffer 1 b — in Rechnung gestellt werden.[7])

2.[4]) Auf die Anwendung dieser besonderen Bestimmung haben die beteiligten Grundstücksbesitzer nur dann einen Anspruch,[8]) wenn sie unter genauer Bezeichnung der zu der Hofgemeinschaft bestimmten Flächen auf den einzelnen Grundstücken sich gegenseitig verpflichten, diese Flächen zu Ungunsten der Mitbeteiligten nicht zu verändern,[9]) und wenn diese Verpflichtung auf sämtlichen beteiligten Grundstücken im Grundbuch eingetragen ist.

3. Die Bestimmung der Ziffer 1 gelangt zur Anwendung, sobald der Baupolizeibehörde die Eintragung der Verpflichtung auf sämtlichen beteiligten Grundstücken nachgewiesen ist;[10]) sie erlischt, wenn die Verpflichtung auf sämtlichen beteiligten Grundstücken gelöscht ist.[11])

4. So lange die Eintragungen nicht sämtlich gelöscht sind, dürfen die zusammenhängenden, in den Bauscheinen ihrer Begrenzung nach bestimmt zu bezeichnenden Hofflächen nicht verkleinert werden.

5. Diese Beschränkung der Grundstücksbesitzer in der Bebauung ihres Eigentums hört mit der Löschung der zu Ziffer 2 genannten Eintragungen auf sämtlichen beteiligten Grundstücken auf; es haben sodann die sämtlichen Grundstücksbesitzer ihre Grundstücke den allgemeinen Vorschriften dieser Baupolizeiverordnung entsprechend einzurichten.

---

1. **Hofgemeinschaft.** Vorbemerkung:

Nach § 3b der BPO. dürfen hintere Gebäude, Seitenflügel, Mittelflügel, Quer-, Seiten- und Mittelgebäude in der Höhe die Ausdehnung des vor ihnen liegenden Hofraumes um nicht mehr als 6 m überschreiten. Wird nun ein größeres Grundstück einheitlich bebaut und werden in diesem Falle zwei mit den Frontwänden einander zugekehrte Seitenflügel errichtet, so kommt die ganze Ausdehnung des vorliegenden Hofraumes zwischen beiden Seitenflügeln jedem derselben zu gute, jeder darf um 6 m höher errichtet werden, als der Hof breit ist. Wird dasselbe Grundstück dagegen in zwei selbständige Grundstücke geteilt und mit zwei, von einander völlig getrennten Gebäuden besetzt, die aber zusammen genau dieselbe Grundfläche einnehmen, wie das einheitliche Gebäude im ersten Falle, also das eine mit einem rechten, das andere mit einem linken Seitenflügel, so kommt jedem derselben nur die Abmessung des vor ihm liegenden Teilhofes zu gute, also im Falle, daß die Trennungslinie zwischen beiden Teilen des Grundstücks in der Mitte desselben gezogen ist, nur die Hälfte der im ersten Falle für die Höhenbestimmung maßgebenden Abmessung. Der tatsächliche Zustand unterscheidet sich in beiden Fällen vielleicht höchstens dadurch, daß im zweiten ein Grenzzaun oder eine Grenzmauer die beiden Teilhöfe trennt, die im ersten Falle fehlt; indes selbst im zweiten Falle wird, sofern nicht besondere sicherheitspolizeiliche Rücksichten die Abschließung der

16*

beiden Grundstücke geboten erscheinen lassen, durch Vereinbarung der beiden Nachbarn auf die Errichtung einer Grenzscheidung verzichtet werden können. Sollte aber wirklich eine Grenzmauer errichtet sein, so könnte gleichwohl von einer dadurch herbeigeführten Beeinträchtigung der Licht- und Luftverhältnisse der beiden Teilgrundstücke füglich nicht die Rede sein. Hiernach findet bei völlig gleichen tatsächlichen Verhältnissen eine verschiedenartige öffentlich-rechtliche Beurteilung derselben statt, je nachdem die Bebauung des fraglichen Grundstücks einheitlich oder in zwei von einander getrennten selbständigen Teilen erfolgt. Diese verschiedenartige Beurteilung ist bedingt durch den Umstand, daß die grundlegenden Bestimmungen der BPO. in den §§ 1—3 derselben in durchaus zweckmäßiger Weise von dem einzelnen Baugrundstücke ausgehen. Man wird nun allerdings nicht wohl behaupten können, daß die ungünstigere, durch die gesetzlichen Bestimmungen gebotene Beurteilung des zweiten Falles überhaupt erkennbare polizeiliche Gesichtspunkte völlig vermissen lasse, denn die Bedeutung der im § 3b enthaltenen Rechtsregel bezüglich des zulässigen Höhenmaßes der hinteren Gebäude liegt vor allem in ihrer allgemeinen Anwendung, die rechtsgrundsätzlich selbst dann stattzufinden hat, wenn im einzelnen Falle auch die tatsächlichen Voraussetzungen fehlen sollten, welche die Polizeibehörde berechtigen würden, mangels einer durch Polizeiverordnung gegebenen Bestimmung dieselbe Anordnung durch polizeiliche Verfügung zu treffen. Andererseits ist nicht zu verkennen, daß, wenn auch im zweiten Falle den Seitenflügeln beider Grundstücke die volle Ausdehnung der beiden zwischen ihnen liegenden Teilhöfe zu gute gerechnet würde, immer noch denselben polizeilichen Anforderungen und Gesichtspunkten genügt würde, welche der allgemeinen Rechtsregel zur Grundlage dienen. Gerade aus diesem Grunde ist auch die verschiedenartige Beurteilung der nämlichen tatsächlichen Verhältnisse seitens des bauenden Publikums vielfach nicht völlig verstanden und demzufolge als irrationell angegriffen und verurteilt worden.

Wirtschaftlich ist die durch die Bestimmungen der bisherigen BPO. geschaffene Rechtslage insofern nicht ohne Einfluß geblieben, als sie zur Bildung möglichst großer Grundstücksparzellen führte, deren bauliche Ausnutzung durch die zugelassene größere Höhe der Seitengebäude sich als vorteilhafter erwies als die Bebauung kleinerer Parzellen mit nur einem Seitenflügel von beschränkterer Höhe. Eine größere Kapitalsanlage versprach also unter sonst gleichen Bedingungen einen verhältnismäßig höheren Gewinn als eine kleinere. Hieraus ergab sich als eine im allgemeinen Interesse wenig erwünschte Folge die Ausdehnung des Geschäftes der Grunderwerbsgesellschaften und Baubanken und ein Zurückdrängen des Grunderwerbs und der Bautätigkeit Privater, die nur seltener über ausreichende Mittel zur Bebauung großer Parzellen verfügen. So mag die geschilderte Rechtslage auch dem traurigen Bauschwindel in etwas mit Vorschub geleistet haben.

Diese Erwägungen tatsächlicher, rechtlicher und wirtschaftlicher Natur haben im Laufe der Beratungen über die Abänderung der früheren Bauordnung zur Zulassung sogenannter „Hofgemeinschaften" zwischen mehreren benachbarten Grundstücken geführt, bestehend in der Schaffung eines Rechtszustandes öffentlich-rechtlicher Natur, vermöge dessen unter bestimmten Voraussetzungen bei der Bestimmung der zulässigen Höhe der Hintergebäude des einen Grundstücks außer dem vorliegenden eigenen Hofraume auch noch die Abmessung des sich daran anschließenden Hofes des Nachbargrundstücks, sei es ganz, sei es zum Teil mit in Anrechnung gebracht werden darf.

Im großen und ganzen sind es nur zwei bestimmte Fälle, in denen die Grundstücksbesitzer Vorteil von einer derartigen Bestimmung haben. Einmal der am häufigsten vorkommende Fall, der den Ausgangspunkt dieser Besprechung bildet und sodann der schon seltenere Fall, wo auf zwei an verschiedenen Straßen liegenden, mit ihren Hintergrenzen aneinanderstoßenden Grundstücken je ein Quergebäude in der Art errichtet wird, daß hinter jedem derselben ein Hof verbleibt, so daß beide Hofräume aneinander stoßen.

Für den gesetzgeberischen Gedanken der Zulassung von Hofgemeinschaften eine rechtlich einwandsfreie Gestaltung und Fassung zu finden, ist erst nach langwierigen und schwierigen Verhandlungen in der zur Neufassung der BPO. berufenen Ministerialkommission gelungen. Die vorliegende Fassung beruht im wesentlichen auf Vorschlägen des Kgl. Oberverwaltungsgerichtsrats Dr. von Strauß und Torney.

Nicht nur das Oberverwaltungsgericht, sondern auch das Reichsgericht (nicht aber das Kammergericht) haben immer an dem Grundsatze festgehalten, daß durch Polizeiverordnungen wohl die Regelung der Ausübung und Vollziehung von solchen Ver-

bindlichkeiten und Rechten erfolgen kann, welche in bestehenden Gesetzen oder anderen Rechtsquellen (Gewohnheitsrecht usw.) bereits einen rechtlichen Bestand haben, daß es aber nicht zulässig ist, neue Lasten und Rechte durch Polizeiverordnungen zu schaffen.

An sich würde daher eine Bestimmung, wonach ein Grundstücksbesitzer gezwungen wird, zu Gunsten eines anderen auf die ihm sonst zustehende Baufreiheit zu verzichten, oder vielmehr seinen Bau in einer ganz bestimmten Weise herzustellen, da sie sich weder auf § 10 II 17 ALR. noch auf § 6 des Polizeigesetzes gründen lassen würde, rechtsungültig sein. Denn das Motiv, daß der andere dadurch den Vorteil erlangt, sein Grundstück besser auszunutzen, ist kein polizeiliches, sondern ein rein privates; daran ändert auch der Umstand nichts, daß jeder der beteiligten Grundstücksbesitzer gleicherweise Last und Vorteil hat. Das wesentliche ist, daß im Interesse der besseren Ausnutzung des Bauterrains durch die Polizeiverordnung eine fest begrenzte Ausnahme von der Regel gemacht werden soll, wenn ein gewisses tatsächliches und rechtliches (vertragsmäßiges) Verhältnis zwischen zwei oder mehreren Grundstücksbesitzern besteht. Die Polizeiverordnung aber stellt fest, daß, wenn und so lange dieses vertragsmäßige Verhältnis besteht, die dafür festgesetzte Rechtsregel in Wirksamkeit tritt. Sie schafft demnach keine neuen Lasten und Rechte, regelt vielmehr lediglich die Ausübung bestehender, freiwillig eingegangener Verbindlichkeiten und Rechte.

Das Oberverwaltungsgericht hat nie Zweifel darüber gehabt, daß es rechtlich zulässig ist, ein so konstruiertes Rechtsverhältnis in eine Polizeiverordnung aufzunehmen. So gibt es Baupolizeiverordnungen namentlich für das platte Land, in denen als Regel vorgeschrieben ist, daß Gebäudeumfassungswände an der Grenze als Brandmauer ohne Fenster aufgeführt werden müssen, daß jedoch, wenn der Nachbar die Verpflichtung übernimmt und grundbuchlich eintragen läßt, wonach er einen Streifen von einer bestimmten Breite nicht bebauen will, dann die Regel außer Kraft tritt, — natürlich auch hier nur so lange, als die Verpflichtung auch der Polizeibehörde ohne weiteres erkennbar ist. Eine Bestimmung gleicher Art war auch für Berlin im Art. II der Verord. des Polizei-Präsidiums vom 12. März 1860, betr. Abänderung einiger Bestimmungen der BPO. für Berlin vom 21. April 1853 (§§ 31 und 41) enthalten. Vgl. OVG. v. 19. März 1885 und v. 13. Mai 1886. **PVBl. 6 302 und 7 354.**

Auf die grundbuchliche Eintragung, die in der oben erwähnten älteren Berliner Polizeiverordnung allerdings fehlte, konnte bei der Zulassung der Hofgemeinschaften um so weniger verzichtet werden, als die vertragsmäßige Befreiung eines Nachbargrundstückes von den gesetzlich bestehenden Baubeschränkungen als Begründung einer vertragsmäßigen Grundgerechtigkeit erscheint, die zu ihrer Wirksamkeit gegen Dritte der grundbuchlichen Eintragung an sich nicht bedarf. (Erk. d. Reichsger. V. Zivils. vom 25. November 1891, PVBl. **14** 212.) Die grundbuchliche Eintragung mußte daher zunächst schon im Interesse der späteren Grundstückserwerber verlangt werden, da diese aufs äußerste geschädigt werden könnten, wenn es ihnen nicht möglich wäre, aus dem Grundbuche zu ersehen, daß eine so tief einschneidende Beschränkung der Baufreiheit auf dem Grundstücke ruht. Ferner aber liegt es auch im öffentlichen Interesse, einen leicht erkennbaren und zweifelsfreien Zeitpunkt für das Inkrafttreten und auch für das Aufhören der Anwendbarkeit der besonderen Rechtsregel festzusetzen. Dieser kann aber für alle Teile, und namentlich für die Polizeibehörde nur der Zeitpunkt und der Akt der Eintragung und Löschung im Grundbuche sein. Nur dadurch wird auch einigermaßen eine Rechtssicherheit gewährleistet. Es ist schon oben dargelegt, daß die Möglichkeit für die Anwendbarkeit der fraglichen Abweichung von der allgemeinen Regel davon abhängt, daß die Hofgemeinschaft zwischen den benachbarten Grundstücksbesitzern besteht. Die Ausnahme auch da und dann natürlich nur so lange gelten zu lassen, als allein tatsächlich die Hofgemeinschaft nach dem Willen der Grundbesitzer aufrecht erhalten wird, wäre zwar rechtlich möglich, würde aber zur größten Unsicherheit in den Bauverhältnissen und zu den größten Schädigungen führen, da jede eventuelle Veränderung des einen Grundstücks für das andere Grundstück den sofortigen Zwang einer tief eingreifenden und schädigenden Veränderung nach sich ziehen würde. Und jemanden polizeilich zur Aufrechterhaltung der Hofgemeinschaft zu zwingen, wenn er sie, sobald er nicht einmal privatrechtlich mehr dazu verpflichtet ist, einseitig aufgeben will, ist, wie schon hevorgehoben, rechtlich nicht zulässig.

Die Bestimmungen der BPO. über die Zulassung der Hofgemeinschaften enthalten zweifellos eine bedeutungsvolle Erweiterung der Ausnutzbarkeit des Grund und Bodens und sind daher im allgemeinen seitens der Grundstückseigentümer mit besonderer Befriedigung begrüßt worden. Allerdings darf nicht übersehen werden, daß die Bildung einer Hofgemeinschaft keineswegs nur Vorteile bietet; denn wenn sie auch die Ausnutzung der Baugrundstücke für den ersten Erbauer ganz erheblich erweitert, so enthält die grundbuchliche Eintragung andererseits doch immer auch eine erhebliche Beschränkung der Bebauungsdisposition zu Gunsten anderer Grundstücke, welche ohne die Zustimmung der Besitzer dieser anderen Grundstücke nicht wieder beseitigt werden kann. Das kann bei Verkäufen unter Umständen erheblich ins Gewicht fallen. Da indes diejenigen Grundstücke, für welche von den Bestimmungen über Hofgemeinschaften Gebrauch gemacht werden wird, zweifellos in den weitaus meisten Fällen bis an die äußerste Grenze der Bebaubarkeit bebaut sein werden, würde die durch die Hofgemeinschaft geschaffene Beschränkung der Bebauungsdisposition im Falle eines Verkaufes voraussetzlich auch nur dann ungünstig auf die Gestaltung der Kaufbedingungen einwirken, wenn der neue Erwerber die vorhandenen Gebäude niederzulegen und neu zu bauen beabsichtigen sollte. Derartige Fälle dürften indes immerhin zu den selteneren gehören und sind nicht geeignet, die hohe Bedeutung des für Berlin neuen Rechtsinstituts für die Allgemeinheit herabzumindern.

2. Die öffentlich-rechtlichen Voraussetzungen für die Bildung einer sogenannten Hofgemeinschaft im Sinne des Gesetzes sind:

1. daß die betreffenden Grundstücke benachbart sind und verschiedenen Eigentümern gehören,
2. daß die unbebaut bleibenden Teile derselben auf eine Länge von mindestens 6 m aneinander grenzen und vermöge dessen eine zusammenhängende Fläche bilden,
3. daß diese zusammenhängende Fläche den umgebenden Gebäuden mehr Licht und Luft zuführt, als es durch die einzelnen Haupthöfe geschehen würde,
4. daß die Grenzscheidung (Mauer, Zaun, Gitter usw.) zwischen den beteiligten Haupthöfen nicht höher als 2 m ist,
5. ein privatrechtlicher Vertrag zwischen den beteiligten Grundbesitzern, wonach sie unter genauer Bezeichnung der zu der Hofgemeinschaft bestimmten Flächen auf den einzelnen Grundstücken sich gegenseitig verpflichten, diese Flächen zu Ungunsten der Mitbeteiligten nicht zu verändern, die Eintragung dieser Verpflichtung auf sämtliche beteiligte Grundstücke im Grundbuche und der Nachweis dieser Eintragung der Polizeibehörde gegenüber. Die beteiligten Grundstücke müssen verschiedenen Eigentümern gehören, denn niemand kann einem seiner Grundstücke an dem anderen eine Grunddienstbarkeit einräumen, weil die Servitut begrifflich ein Recht an fremder Sache ist (Windscheid Pand. Band 1 § 200) und weil niemand mit sich selbst einen Vertrag schließen kann (RG. 13 251, BGB. § 873, Motive z. BGB. 3 480. Beschluß des KGJ. V in der Grundbuchsache von Barmbeck v. 26. Januar 1901 B Nr. 5/1901 V.)

Fehlt auch nur eine dieser Voraussetzungen, so würde eine der Ziffer 2 des § entsprechende grundbuchliche Eintragung keinem der beteiligten Grundstücksbesitzer einen Anspruch auf die Anwendung der besonderen unter Ziffer 1 gegebenen öffentlich-rechtlichen Ausnahmebestimmung gewähren bezw. würde ein gleichwohl erhobener dahingehender Anspruch durch polizeiliche Verfügung zurückzuweisen sein. Da insbesondere gesetzlich das Existentwerden des Anspruches auf die Anwendung der singulären Rechtsregel von der grundbuchlichen Eintragung abhängig ist, werden, so lange eine solche noch nicht erfolgt ist, die Grundbesitzer durch die Ablehnung der Anwendung jener Rechtsregel nicht in ihren Rechten verletzt, da sie noch kein Recht auf die Anwendung derselben besitzen. Auch auf die Behauptung, daß die tatsächlichen Voraussetzungen nicht vorhanden seien, welche die Polizeibehörde zu der Ablehnung berechtigt haben würde, wird die Klage so lange nicht gestützt werden können, als eine grundbuchliche Eintragung überhaupt noch nicht erfolgt ist, denn eine solche bildet ja gerade die wichtigste tatsächliche und allerdings auch rechtliche Voraussetzung für die Zulassung der Hofgemeinschaft. Es mag übrigens zur Bedingung 3 darauf hingewiesen werden, daß die Polizeibehörde im allgemeinen kein besonderes Interesse an einer Beschränkung der Grenzen einer Hofgemeinschaft haben wird, da die Berechnungsart (vgl. Anm. 7) der

bei einer solchen ausnahmsweise zulässigen Höhe der umgebenden Gebäude allein schon hinreichende Sicherheit gegen einen dem öffentlichen Interesse zuwiderlaufenden Mißbrauch der fraglichen Bestimmung bietet.

3. Es können also nur die unbebauten Teile benachbarter Grundstücke zu einer Hofgemeinschaft vereinigt werden. Haupthöfe, welche zu einer Hofgemeinschaft vereinigt werden sollen, müssen jeder einzeln den Bestimmungen über die Hofgröße in § 2 Ziffer 2 entsprechen. Nur unter dieser Voraussetzung können also Haupthöfe von weniger als 80 qm Grundfläche zu einer Hofgemeinschaft vereinigt werden. Auch wenn mehr als zwei Grundstücke beteiligt werden, muß jedes derselben mit jedem anderen auf eine Länge von mindestens 6 m aneinandergrenzen, so daß also Fälle, in denen mehr als 3 Grundstücke für ein und dieselbe Hofgemeinschaft überhaupt in Frage kommen könnten, ausgeschlossen sind.

4. Unbebaut bleibende Teile heißen „Hofräume".

5. Daß eine Grenzscheidung (Zaun, Mauer usw.) tatsächlich hergestellt wird, ist, sofern dies nicht sicherheitspolizeiliche Rücksichten erheischen, nicht einmal unbedingt erforderlich. Vgl. § 169 ALR. I 8.

6. Auch aus dieser Bestimmung ergibt sich, daß keineswegs immer die ganzen Hofflächen in die Hofgemeinschaft gezogen zu werden brauchen. (Vgl. im übrigen Anm. 3 und 4.)

7. Beträgt also die Abmessung zweier zu einer Hofgemeinschaft vereinigten rechtwinkligen Nachbarhöfe je 6 m, so kann auf jedem der beiden beteiligten Grundstücke ein Seitenflügel von 15 m Höhe errichtet werden. Im übrigen wird die infolge der Hofgemeinschaft zuzulassende Höhe der hinteren Gebäude in der Weise zu ermitteln sein, daß

a) zunächst die Höhe des an der Hofgemeinschaft liegenden hinteren Gebäudes lediglich unter Berücksichtigung des vor ihm liegenden, zu dem betreffenden eigenen Grundstücke gehörigen Hofes bestimmt wird,

b) diejenige Höhe desselben Gebäudes bestimmt wird, die zulässig sein würde, wenn die Abmessung der ganzen vor ihm liegenden Hofgemeinschaft nach Maßgabe der Bestimmungen im § 3 in Betracht gezogen wird.

c) Die halbe Differenz der sich nach a und b ergebenden Höhen, hinzugerechnet zu der Höhe zu a, ergibt die unter Berücksichtigung der Hofgemeinschaft gesetzlich zulässige Höhe des betreffenden Gebäudes.

Nur bei dieser Berechnungsart wird die Vorschrift „unbeschadet der Bestimmungen des § 3" voll erfüllt.

8. Vgl. Anm. 2. Die Grundstücksbesitzer haben also bei Erfüllung der sämtlichen Voraussetzungen ein Recht auf die Anwendung der in Ziffer 1 gegebenen besonderen Bestimmung.

9. D. h. diese Flächen müssen, so lange die Hofgemeinschaft besteht, unbebaut bleiben.

10. Der Nachweis ist durch Einreichung von Grundbuchsauszügen nebst den dazu gehörigen Zeichnungen bezüglich der sämtlichen beteiligten Grundstücke zu führen. Gleichzeitig ist der Anspruch auf Anwendung der besonderen Bestimmungen über die Hofgemeinschaft zu erheben, der zweckmäßigerweise mit dem Baugenehmigungsgesuche zu verbinden sein wird.

Den Eigentümern benachbarter Grundstücke, für welche eine Hofgemeinschaft nach Maßgabe des § 4 der Baupolizeiordnung gebildet werden soll, ist für die grundbuchliche Eintragung durch Verfügung des Polizei-Präsidiums vom 5. November 1897 folgende Fassung empfohlen:

„Der Eigentümer des Grundstücks (grundbuchmäßige Bezeichnung und Straße) ist gemäß § 4 der Baupolizeiordnung für den Stadtkreis Berlin vom 15. August 1897 nicht berechtigt, ohne Zustimmung des Eigentümers des benachbarten Grundstücks (grundbuchmäßige Bezeichnung und Straße) die auf dem dem Antrage auf Eintragung angehefteten Lageplane des . . . . vom . . . . mit dem Buchstaben a, b usw. a bezeichnete Hoffläche zu verändern und durch eine 2 Meter übersteigende Grenzscheidung gegen den Hofraum des vorbenannten Nachbargrundstücks abzuschließen. Eine Erweiterung der Hoffläche ist auch ohne Zustimmung des Eigentümers des Nachbargrundstücks gestattet."

Auf dem Lageplane müssen die genauen Abmessungen der zur Hofgemeinschaft bestimmten Hoffläche eingeschrieben sein.

Bei Nachsuchung einer auf eine Hofgemeinschaft Bezug nehmenden Baugenehmigung sind von dem betreffenden Eigentümer die bezüglichen Grundbuchauszüge sämtlicher an der Hofgemeinschaft beteiligten Grundstücke nebst angehefteter Kopie des dem Antrage auf Grundbucheintragung angehefteten Lageplanes einzureichen.

Die Bauvorlagen müssen die nach Anm. 7 zur Höhenbestimmung erforderliche Berechnung enthalten.

Die Grundbuchsauszüge nebst den Zeichnungen verbleiben bei den Akten der Baupolizeibehörde.

11. Hiernach genügt, um die öffentlich-rechtliche Beendigung der Hofgemeinschaft herbeizuführen, nicht die Löschung der eingetragenen Verpflichtung auf nur einem der beteiligten Grundstücke; vielmehr bleibt, selbst wenn die Löschung auf einem der beteiligten Grundstücke erfolgt ist, die Anwendung der besonderen Bestimmung der Ziffer 1, sowie die Beschränkung, die bestimmten Hofflächen nicht verkleinern zu dürfen, noch solange in Kraft, bis die privatrechtliche Verpflichtung auch auf allen übrigen Grundstücken gelöscht ist.

Es kann zweifelhaft sein, ob es nicht folgerichtiger gewesen wäre, die Anwendung der singulären Rechtsregel sofort außer Wirksamkeit treten zu lassen, sobald die betreffende Verpflichtung auch nur auf einem der beteiligten Grundstücke gelöscht ist, denn damit ist die privatrechtliche Grundlage, welche die Voraussetzung für den Anspruch auf die Anwendung der singulären öffentlich-rechtlichen Bestimmung bildete, jedenfalls verschoben. Auch insofern erscheint die fragliche Bestimmung nicht ohne Bedenken, als hier für ein Grundstück, obwohl es durch Löschung von der bis dahin auf ihm ruhenden privatrechtlichen Verpflichtung befreit ist, durch Polizeiverordnung die Fortdauer der Verpflichtung (die bestimmten Hofflächen nicht zu verkleinern) vorgeschrieben wird. Ob dies mit der von den höchsten Gerichtshöfen (siehe Anm. 1) grundsätzlich festgehaltenen Rechtsauffassung, daß durch PV. neue Lasten und Rechte nicht geschaffen, vielmehr nur die Ausübung und Vollziehung von in bestehenden Gesetzen oder anderen Rechtsquellen bereits begründeten Verbindlichkeiten und Rechten geregelt werden können, vereinbar ist, erscheint nicht völlig unzweifelhaft.

Vom praktischen Standpunkte aus hat dies Bedenken indes insofern keine besondere Bedeutung, als die Fälle, in denen die fragliche Verpflichtung nur auf einem Grundstücke gelöscht wird, zweifellos überaus selten vorkommen, im übrigen aber, selbst wenn das OVG. die in Rede stehende Bestimmung als rechtsgültig nicht anerkennen sollte, die Rechtsgültigkeit des ganzen Rechtsinstitutes der Hofgemeinschaft hiervon nicht berührt werden würde. Andererseits ist nicht zu verkennen, daß die vorliegende Bestimmung eine größere Stetigkeit des auf privatrechtlicher Basis einmal geschaffenen öffentlich-rechtlichen Zustandes verbürgt.

§ 5.
Entfernung zwischen Gebäuden.[1][2]

1. Zwischen allen nicht unmittelbar bei einanderstehenden Gebäuden[3]) und allen unter einander nicht unmittelbar verbundenen Teilen desselben Gebäudes muß durchweg[4]) ein freier Raum bleiben:

von mindestens 2,50 m Breite, soweit[5]) die einander gegenüberliegenden Umfassungswände keine Öffnungen haben,

von mindestens 6 m Breite, soweit Öffnungen in jenen Wänden vorhanden sind.

Wenn Mauer-Vorsprünge und Rücksprünge an den Hoffronten nicht mehr als 0,60[6]) m tief sind, braucht, selbst wenn der gegenüberliegende Gebäudeteil Öffnungen enthält, gleichfalls nur eine Entfernung von 2,50 m innegehalten zu werden.

2. Als gegenüberliegend gelten Wände und Gebäudeteile, deren Richtungsabweichung den Winkel von 75° nicht überschreitet.[7])

3. Von Nachbargrenzen[8]) haben Gebäude, welche nicht unmittelbar an sie herantreten, einen den Bestimmungen der Ziffer 1 entsprechenden[9]) Abstand inne zu halten.[10])[11])

---

1. Von sämtlichen Bestimmungen dieses § kann die Baupolizeibehörde nach § 42 Ziffer 1 Ausnahmen zulassen.

Bezüglich des (privaten) Rechts auf Licht und auf Aussicht, des Rechtes des Zwischenraumes nachbarlicher Gebäude, sowie der Einschränkung der Befugnis, vorhandenen Fenstern des Nachbars durch Vorbau das Licht zu entziehen, vgl. §§ 137—147 I 8 ALR. die durch Art. 124 EG. zum BGB. ausdrücklich aufrecht erhalten sind; Plenarbeschluß des Kgl. Geh. Ober-Tribunals zu §§ 139, 140, 142—144 I 8 ALR., betr. die Ausführung neuer Bauten an nachbarlicher Grenze vom 11. Mai 1846 (MBl. d. i. V. 1847 S. 50 u. JMBl. 1847, S. 74; Berliner Bauobservanzen Titel IV §§ 1—6, Grein, S. 78—96, Grein Baurecht, S. 94—122, Döhl, die Abschnitte über „Fenster", „Luft und Licht" und „Zwischenraums-Recht"), Plathner, das private Baurecht in Preußen nach Inkrafttreten des BGB., PBBl. 22 543. Wenn besondere Polizeigesetze, wozu auch rechtsgültig erlassene ortspolizeiliche Vorschriften gehören, ein anderes bestimmen, kann der Nachbar nicht verlangen, daß der Bauende die in den §§ 139, 140 I 8 ALR. vorgeschriebenen Entfernungen innehalte. Im vorliegenden § 5 ist ein derartiges von der Vorschrift des § 139 abweichendes besonderes Polizeigesetz zu finden. Vgl. im übrigen Anm. 11 zu § 7.

2. Die hier gegebenen auf feuerpolizeilichen Rücksichten beruhenden Bestimmungen greifen Platz ohne Unterschied, ob feuergefährliche oder sonstige Gebäude in Frage stehen.

3. Auf einem Grundstück dürfen hiernach die verschiedenen Gebäude unmittelbar an einander gebaut werden, desgleichen die einzelnen Teile desselben Gebäudes unmittelbar verbunden werden. Zwischen nicht unmittelbar mit einander verbundenen Gebäuden und zwischen allen nicht unmittelbar mit einander verbundenen Teilen desselben Gebäudes müssen die bestimmten Entfernungen innegehalten werden.

4. D. h. an allen Punkten der gegenüberliegenden Umfassungswände.

5. Das „soweit" stellt klar, daß die einander gegenüberliegenden, mit Öffnungen versehenen Umfassungswände nicht in ihrer ganzen Ausdehnung den Abstand von 6 m innehalten müssen, sondern nur mit denjenigen Teilen, in welchen sich Öffnungen befinden; soweit sie keine Öffnungen haben, genügt ein Abstand von 2,50 m. Die Entfernung von 6 m ist innezuhalten, wenn bezw. soweit auch nur eine der gegenüberliegenden Umfassungswände Öffnungen hat. Daß auch geschlossene Vorbauten und Erker als Teile eines Gebäudes im Sinne der hier gegebenen Bestimmung anzusehen sind, ergibt sich aus § 14b, der im übrigen Sonderbestimmungen bezüglich der Entfernungen der äußersten Ausladungen von Balkonen und offenen Galerien unter sich, gegenüber den Umfassungswänden und den Nachbargrenzen enthält. Die auf die §§ 4 und 12 der BPO. v. 15. Januar 1887 sich gründende Rechtsauffassung des OVG., wonach gewöhnliche Erker nicht als Gebäudeteile im Sinne des § 4 aaO. anzusehen seien (OVG. v. 18. September 1895 IV 1275) hat durch die abgeänderte Fassung der bezüglichen Bestimmungen ihre rechtliche Grundlage verloren. (Vgl. OVG. v. 22 April 1887, PVB. **8** 335).

6. D. h. Risalitvorsprünge bis zu 0,60 m werden im Verhältnis zu anderen Teilen desselben Gebäudes als nicht vorhanden angesehen.

7. Nach dieser Bestimmung sind überhaupt nicht mehr als gegenüber liegend solche Wände und Gebäude zu betrachten, deren Neigungswinkel zu einander mehr als 75° beträgt. Beträgt der Neigungswinkel zweier Wände oder Gebäudeteile 75° oder weniger, so müssen diese, wenn und soweit sie keine Öffnungen haben, mindestens 2,50 m von einander entfernt bleiben. Das zur Abmessung der Entfernung erforderliche Lot muß, in jedem beliebigen Punkte der beiden gegenüberliegenden Wände errichtet, bis zum Schnittpunkte mit der gegenüberliegenden Wand mindestens 2,50 m lang sein. Sind nur in einer der gegenüberliegenden Wände Öffnungen vorhanden, so muß das in irgend einem Punkte dieser Wand errichtete Lot bis zum Schnittpunkte mit der gegenüberliegenden Wand mindestens 6 m betragen. Sind in beiden gegenüberliegenden Wänden Öffnungen vorhanden, so darf kein auf irgend einem Punkte der in Betracht kommenden Wandstrecken errichtetes Lot die gegenüberliegende Wand in einer geringeren Entfernung als 6 m treffen.

8. Das Abbleiben bezieht sich auch auf die im Erdreich liegenden Teile der Gebäude. (OVG. v. 7. Juni 1902, PVBl. **23** 713.) Hierbei kommt es nicht darauf an, ob das Nachbargrundstück einem anderen Eigentümer gehört. Denn für die Frage, ob es sich um ein bebautes Grundstück oder um mehrere selbständige und deswegen gegeneinander abgegrenzte Grundstücke handelt, ist keineswegs die Frage nach dem Eigentum an Grund und Boden entscheidend, sondern die Frage, ob die räumlich zusammenhängenden Grundstücke in der Hand eines und desselben Eigentümers eine wirtschaftliche Einheit bilden. OVG. v. 24. April 1897 PVBl. **19** 50 v. 24. November 1902, IV 2156. Hiernach müssen die Gebäude entweder unmittelbar an die Nachbargrenze herantreten oder aber mindestens 2,50 m von derselben entfernt bleiben, wenn die der Nachbargrenze gegenüberliegende Wand keine Öffnungen hat und 6 m, wenn in dieser Wand Öffnungen vorhanden sind. Das zur Abmessung der Entfernung eines Gebäudes von der Nachbargrenze erforderliche Lot ist nicht auf der Nachbargrenze, sondern auf der Wand des Gebäudes zu errichten. OVG. v. 13. Mai 1890, IV 500 und **28** 359. Bestimmungen über die Entfernung baulicher Anlagen von Nachbargrenzen, die fast jede BPO. enthält, sind rechtsgültig. (Vgl. §§ 139—141 ALR. I 8, OVG. **34** 394, PVBl. **23** 713.

9. Hieraus folgt, daß auch für das Verhältnis eines Gebäudes zur Nachbargrenze die Bestimmung der Ziffer 2 dieses § gilt, das heißt: wenn die Richtungsabweichung der in Frage kommenden Wand des Gebäudes einerseits und der Nachbargrenze andrerseits mehr als 75° beträgt, so greifen die Bestimmungen über das Abbleiben von der Nachbargrenze überhaupt nicht Platz. Im Winkel von mehr als 75° kann also jedes Gebäude an die Nachbargrenze gesetzt werden. Die der letzteren zugekehrte Wand des Gebäudes liegt ihr alsdann im Sinne des Gesetzes nicht mehr gegenüber.

10. Eine Vorschrift, die bezweckt, den früher bebauten Grundstücken die bisherige Licht- und Luftzufuhr auch dann zu erhalten, wenn die Nachbargrundstücke bebaut werden, würde eine Beschränkung der Baufreiheit zu Gunsten privater Interessen des Eigentümers eines Nachbargrundstückes, insbesondere zur Erhaltung des Nachbargrundstückes in einem polizeilichen Zustande enthalten und demnach der Rechtsgültigkeit entbehren. (OVG. **42** 353.)

11. Besondere Bestimmungen über die Abwendung von Feuersgefahr von den in der Nähe von Eisenbahnen befindlichen Gebäuden enthält die nachstehende Pol.-Verordnung v. 16. Dezember 1880 (ABl. S. 471):

Auf Grund der §§ 5, 6 und 11 des Gesetzes über die Polizei-Verwaltung vom 11. März 1850 (GS. pag. 265) verordnet das Polizei-Präsidium nach Beratung mit dem Gemeinde-Vorstande für den Polizeibezirk der Stadt Berlin, was folgt:

§ 1.

Gebäude und Gebäudeteile, welche weder von unverbrennlichem Material hergestellt, noch durch Rohrputz oder in sonstiger gleich wirksamer Weise gegen Entzündung durch Funken gesichert sind, sowie ferner alle Öffnungen in Gebäuden, welche nicht durch mindestens 1 cm starkes, nach allen Seiten hin fest eingemauertes Glas abgeschlossen sind, müssen von Eisenbahnen eine von der Mitte des nächstbelegenen Schienengleises zu berechnende Entfernung von mindestens 4 m innehalten.

Für Gebäudeteile und Öffnungen, welche unterhalb der Schienenoberkante liegen, tritt an Stelle des Entfernungsmaßes von 4 m ein solches von 5 m. Gebäudeteile und Öffnungen, welche mehr als 7 m oberhalb der Schienenoberkante liegen, sind den vorstehenden Beschränkungen nicht unterworfen.

Die Errichtung von Gebäuden und Gebäudeteilen, sowie die Anlage von Öffnungen der gedachten Art über die in Absatz 1 und 2 bezeichneten Grenzen hinaus ist statthaft, wenn nach Lage der Verhältnisse auch bei geringerer Entfernung von der Mitte des nächsten Schienengeleises die Feuersgefahr für ausgeschlossen zu erachten ist.

§ 2.

Die Abänderung bei der Anlage von Eisenbahnen bereits bestehender Gebäude und Öffnungen, den Bestimmungen des § 1 entsprechend, ist nur dann zu fordern, wenn überwiegende Gründe der Sicherheit die Änderung erheischen.

§ 3.

Auf die zu dem Betriebe einer Eisenbahn erforderlichen Gebäude findet die vorstehende Polizeiverordnung keine Anwendung.

§ 4.

Die Polizeiverordnung über die Abwendung von Feuersgefahr bei den in der Nähe von Eisenbahnen befindlichen Gebäuden und lagernden Materialien vom 26. Februar 1875 (Amtsblatt v. 26. März 1875 pag. 105) wird, soweit sie den Polizeibezirk der Stadt Berlin betrifft, hiermit aufgehoben.

Berlin, den 16. Dezember 1880.

Königliches Polizei-Präsidium.

Diese PV. ist weder bei Erlaß der BPO. v. 15. Januar 1887 noch bei Erlaß der vorliegenden mit aufgehoben worden und besteht somit nach dem Rechtsgrundsatze: Lex posterior non derogat priori speciali (vgl. Einleitung zum ALR. § 61) als lex specialis noch zu Recht. Sie hat der BPO. gegenüber die Bedeutung, daß die Entfernung der von ihr betroffenen Gebäude oder Gebäudeteile bezw. der Öffnungen nicht nach § 5 der letzteren, sondern nach den Spezialbestimmungen der PV. zu behandeln ist. (Vgl. im übrigen Nr. 46 d. W.)

§ 6.

Konstruktion und Baustoffe.

1. Gebäude sind in allen Teilen nach den Regeln der Technik aus guten zweckentsprechenden Baustoffen herzustellen.[1])

2. Die Anforderungen, welche an die Festigkeit der Baustoffe zu stellen, die Zahlen, welche der Festigkeitsberechnung zu Grunde zu legen, die Belastungen, welche für den Baugrund und die einzelnen Gebäudeteile zulässig sind, sowie sonstige Konstruktionsvorschriften werden durch die Polizeibehörde, so oft und soweit sie es für erforderlich erachtet,[2])[3]) bekannt[4])[5]) gemacht.

---

1. Jeder Bau ist seinem Zwecke entsprechend sicher und fest unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik derart auszuführen, daß dadurch den Rücksichten auf Leben und Gesundheit entsprochen wird. Die baupolizeiliche Kontrolle erstreckt sich demgemäß auf die Ausführung aller einzelnen Bauteile, die Konstruktionen, die Beschaffenheit und Inanspruchnahme der Materialien, die Belastung des Baugrundes und der einzelnen Bauteile. Vgl. RStGB. § 330 S. 12. Danach ist die Verwendung von mangelhaftem Baumaterial, die Inangriffnahme eines Baues ohne hinreichende Absteifung und Sicherung der Nachbargebäude oder der ausgeschlachteten Baugrube usw. unter Umständen geeignet, eine Bestrafung aus § 330 herbeizuführen.

Betr. die Verantwortlichkeit der Beamten der Hochbauverwaltung für die Sicherheit der Baukonstruktionen vgl. ME. v. 17. November 1903, MBl. S. 267.

2. Mithin ist der Polizeibehörde nicht die Pflicht, sondern nur das Recht zum Erlaß derartiger Bekanntmachungen beigelegt worden. Auch ohne derartige Bekanntmachungen sind eine Reihe von Forderungen, welche seitens des Polizei-Präsidiums hinsichtlich der Konstruktion usw. grundsätzlich gestellt werden, in den Kreisen des bauenden Publikums allmählich allgemein bekannt geworden und finden bei Aufstellung der Projekte Berücksichtigung. Bei dem Erlasse der auf § 6 bezw. § 19 der BPO. v. 15. Januar 1887 (vgl. unten § 43 Ziffer 1) sich stützenden Bekanntmachungen wird an dem Grundsatze festzuhalten sein, daß die Polizeibehörde mit ihren Anforderungen nicht weiter gehen darf, als zur Erreichung ihrer gesetzlichen Ziele unbedingt erforderlich ist. (Vgl. OVG. 1 314).

3. Soweit nicht die BPO. selbst oder die auf Grund des § 6 (bezw. § 10) der BPO. v. 15. Januar 1887 erlassenen allgemeinen Bekanntmachungen über den einschlagenden Gegenstand erschöpfende Bestimmungen treffen, sind die diesbezüglichen Anordnungen lediglich auf den § 10 II 17 ALR. zu stützen und haben sich innerhalb der der polizeilichen Tätigkeit daselbst gezogenen Grenzen zu halten, beispielsweise wenn es sich im

einzelnen Falle um genauere Vorschriften über die Ausführung von Fundamentierungen handelt, über die weder die BPO. noch allgemeine Bekanntmachungen etwas Näheres enthalten. (Vgl. OVG. 7 320 und v. 10. Januar 1884, PVBl. 5 178).

4. Auf Grund dieser Bestimmung bezw. des § 19 der BPO. v. 15. Januar 1887 hat das Polizei-Präsidium bisher folgende Bekanntmachungen erlassen:

a) betr. die Verwendung gußeiserner Säulen:

Bekanntmachung vom 4. April 1884.

Das bauende Publikum wird hierdurch davon in Kenntnis gesetzt, daß das Polizei-Präsidium aus feuerpolizeilichen Gründen sich veranlaßt sieht, bei Prüfung und Genehmigung von Bauprojekten hinsichtlich der Verwendung gußeiserner Säulen nach folgenden Grundsätzen zu verfahren:

In Gebäuden, deren untere Geschosse zu Geschäfts- und Lagerzwecken und deren obere Geschosse zu Wohnzwecken benutzt werden, dürfen gußeiserne Säulen, welche gegen die unmittelbare Einwirkung des Feuers nicht geschützt sind, unter den Tragewänden des Hauses fernerhin keine Verwendung finden.

An Stelle derselben werden gestattet werden:

a) Säulen aus Schmiedeeisen (mit glutsicherer Umhüllung),
b) Säulen aus Gußeisen, sobald dieselben mit einem durch eine Luftschicht von der Säule isolierten, unentfernbaren Mantel von Schmiedeeisen umgeben sind,
c) Pfeiler aus Klinkern in Zementmörtel.

Berlin, den 4. April 1884.

Königliches Polizei-Präsidium.

Bei Eisenkonstruktionen wird grundsätzlich die glutsichere Umhüllung der freiliegenden Teile gefordert, insbesondere also auch der unteren Flansche der Träger.

Von der glutsicheren Umhüllung wird bei den an den Gebäudefronten, insbesondere bei Schaufenstereinrichtungen zur Verwendung kommenden Säulen in der Regel abgesehen. Die glutsichere Umhüllung kann z. B. durch Drahtputz, durch eine Bekleidung mit Asbest unter Belassung einer Luftschicht, oder durch Chamotte hergestellt werden. Eisenblech mit Hohlraum genügt nicht. Granitpfeiler im Innern von solchen Gebäuden, in welchen leicht brennbare Stoffe lagern, also in Speichern, Kaufhäusern usw. sind durch Umhüllung gegen Feuer zu schützen.

(Bez. der rechtl. Zulässigkeit die feuersichere Umkleidung freistehender und freiliegender Eisenkonstruktionen in Geschäfts- und Wohnhäusern zu fordern, lediglich auf Grund des § 10 II 17 ALR. und zwar auch bei an sich nach dem Baurecht zulässigen bezw. zugelassenen Konstruktionen, vgl. OVG. v. 10. März 1902, PVBl. 23 744).

b) betr. die Verwendung von Zierteilen aus Stuck usw. die Bekanntmachung vom 1. April 1887, Nr. 56 d. W.

c) betr. die Eigengewichte bei Baumaterialien, die Eigengewichte und Belastung von Bauteilen, sowie die zulässige Beanspruchung von Baumaterialien, die Bekanntmachung v. 21. Februar 1887, Nr. 57 d. W.

5. Von sonstigen bei der Prüfung der Bauprojekte und der Überwachung der Bauausführung seitens des Polizeipräsidiums befolgten Grundsätzen baupolizeilichen bezw. bautechnischen Charakters mögen hier folgende erwähnt werden:

a) Als Wandstärken werden in der Regel verlangt in cm:

	bei Wohngebäuden:						bei Fabrikgebäuden:				
	Frontwand mit Öffnungen mit Balkenlast	Mittelwand mit Öffnungen mit Balkenlast	Giebelwand ohne Öffnungen ohne Balkenlast	Hohe Wand ohne Öffnungen mit Balkenlast	Giebelwand mit Öffnungen ohne Balkenlast	Treppenwand	Frontwand mit Öffnungen mit Balkenlast	Mittelwand mit Öffnungen mit Balkenlast	Giebelwand ohne Öffnungen ohne Balkenlast	Hohe Wand ohne Öffnungen mit Balkenlast	Treppenwand
Dachgeschoß	25		25	25	25	25	25		25	25	25
IV. Stockwerk	38	38	25	38	25	25	38	38	25	38	25
III. "	38	38	25	38	25	25	51	38	25	38	25
II. "	51	38	25	38	38	25	51	38	38	51	25
I. "	51	38	38	51	38	25	64	51	38	51	38
Erdgeschoß	64	51	38	51	51	38	77	51	51	64	38
Kellergeschoß	77	51	51	64	51	38	90	64	51	77	51
Fundamentmauer	90	64	64	77	64	51	103	77	64	90	64

$^1/_2$ Stein starke Scheidewände dürfen nur in 4 aufeinander folgenden Geschossen wiederkehren, in den darunter liegenden Geschossen sind dieselben um $^1/_2$ Stein zu verstärken. Die hier aufgeführten Maße können nur als ungefährer Anhalt dienen für die in einem gewöhnlichen Berliner Wohnhause oder einem einfachen Fabrikgebäude im allgemeinen für ausreichend zu erachtenden Wandstärken. Als unbedingte Regel können sie indes nicht angesehen werden, vielmehr erscheint die Aufstellung einer solchen bei der außerordentlichen Mannigfaltigkeit der baulichen Einrichtung und Zweckbestimmung der Gebäude völlig ausgeschlossen. — Der Entscheidung im Verwaltungsstreitverfahren ist die Frage, ob eine Mauerstärke in Bezug auf Konstruktion noch fest und feuersicher ist, weil in das Gebiet der Zweckmäßigkeit und Notwendigkeit fallend, entzogen. (OVG. v. 6. April 1903 IV 647.)

b) Hinsichtlich der Verwendung eiserner Stützen in Umfassungswänden und belasteten Wänden der Gebäude wird in Gemäßheit der Verfügung des Polizeipräsidiums v. 23. August 1892 nach folgenden Grundsätzen verfahren:

Für die Öffnungen zwischen den gemauerten Pfeilern ist unter Umständen ein größeres Lichtmaß als 6 m zuzulassen, sofern im übrigen das Verhältnis zwischen gemauerten und eisernen Stützen die nötige Sicherheit gewährleistet.

Bei eisernen Stützen und Mauerpfeilern von kleinem Querschnitt ist mit Rücksicht auf mögliche schiefe Belastungen, Erschütterungen und dergl. eine größere Sicherheit dadurch einzuführen, daß zu den rechnungsmäßig ermittelten Belastungen entsprechende Zuschläge gemacht werden. Die durch die Bekanntmachung vom 21. Februar 1887 bezw. 18. Juli 1898 festgesetzten zulässigen Beanspruchungen der Materialien sind in derartigen Fällen unverändert in den statischen Berechnungen beizubehalten. (Vgl. Anm. 4 b.)

c) Bei Wellblechkonstruktionen wird zu der rechnungsmäßig sich ergebenden Stärke noch eine Zusatzstärke von 1 mm gefordert, um den durch Rosten entstehenden Folgen bezüglich der Tragfähigkeit vorzubeugen. Bez. der Ausführung von Konstruktionen aus Eisenbeton bei Hochbauten vgl. No. 59 d. W.

d) Gute Verankerung aller Mauern, Balkenlagen, Gewölbe usw. wird gefordert.

e) Da auf eine Verbindung von Mörtel und Mauersteinen bei einer Kälte von mehr als 3° R. erfahrungsmäßig mit Sicherheit nicht zu rechnen ist, wird zur Verhütung von Unglücksfällen das Mauern, abgesehen von geringfügigen Bauausführungen, bei größerer Kälte nicht zugelassen. Wird auf der Baustelle zum Mauern ungeeigneter Sand als Mauersand verwendet, werden die Bauarbeiten bis zur Abfuhr desselben und Anfuhr geeigneten Mauersands inhibiert.

f) Bei Eisen-Portland-Zement darf die nach dem Brennen zugesetzte oder sonst im Zement nachweisbare freie Hochofenschlacke im ganzen nicht mehr als höchstens 30% betragen, MErl. v. 3. Juni 1904;

g) Die zu Bauten verwendeten Kalksandsteine sind einer sachverständigen technischen Prüfung, oder wo eine solche auf Schwierigkeiten stößt, wenigstens einer Prüfung durch den Polizeiverwalter oder diesem zur Verfügung stehende Organe daraufhin zu unterziehen, ob sie den zu stellenden Anforderungen genügen. MErl. v. 8. Juli 1902 — III 13099.

h) MErl. v. 13. Oktober 1870 (MBl. S. 283) über das Normalformat für Mauerziegel. (25 : 12 : 6½ cm.)

i) MErl. v. 10. Oktober 1902 (MBl. S. 191) betr. das Format von Ziegeln für monumentale Backstein-(Staats-)Bauten. (28,5 : 13,5 : 8,5 cm.)

k) Über die hinsichtlich des Winddruckes und der exentrischen Belastung zu fordernden Nachweise sind durch Verfügung v. 19. August 1896 No. 290 III GR. folgende Bestimmungen getroffen:

Es werden gefordert:

I. Berechnungen auf Winddruck nur bei

a) Neu- und Umbauten von Türmen hinsichtlich der Standfähigkeit der Turmhelme gegen Winddruck. Bei der Berechnung von Helmen in Holz- und Eisenkonstruktion ist derjenige Zustand des Helmes vorauszusetzen, in welchem er sich nach Herstellung der Lattung oder Schalung vor der Aufbringung der Deckung befindet. (Vgl. Erlaß des Ministers der öffentlichen Arbeiten v. 17. März 1896 — III 2986 —.)

b) Herstellung hoher Schornsteine (Dampfkessel-Schornsteine).

c) verbundenen Gerüsten von mehr als 10 m Höhe; in welcher Weise die Gerüste nötigenfalls durch Verankerung und Versteifung gegen Umkippen gesichert werden sollen, muß aus den vorgelegten Zeichnungen zu ersehen sein. Im übrigen bleibt bezüglich der verbundenen Gerüste der § 10 der Polizei-Verordnung vom 14. September 1855 (Gerüstordnung) zu beachten. MErl. v. 6. April 1898, MBl. S. 97, Bekanntmachung des Polizei-Präsidenten v. 29. Mai 1898.

d) Als maßgebend für die Standfestigkeitsberechnungen gilt das durch den Erlaß des Ministers d. ö. A. v. 30. April 1902 — zur Kenntnis der nachgeordneten Behörden gebrachte revidierte Gutachten der Akademie des Bauwesens. S. Nr. 58 des Werkes.

II. Berechnungen auf erzentrische Belastungen nur in außergewöhnlichen Fällen nach eingeholter Zustimmung des betreffenden technischen Dezernenten.

In den meisten im Hochbau vorkommenden Fällen erzentrischer Belastung wird es genügen, einen entsprechenden Zuschlag (bis zu 50%) der für zentrische Belastung notwendigen Sicherheit zu verlangen, von rechnerischen Nachweisungen mit Bezug auf die Exzentrizität dagegen abzusehen.

l) Als feuersicher werden angesehen Drahtglasplatten der Aktiengesellschaft für Glasindustrie, vormals Friedrich Siemens, in Dresden. Als vollwertiger Ersatz für massive Wände können weder Drahtglasplatten noch Glasbausteine angesehen werden. OVG. v. 5. Januar 1904, PVBl. 25 610.

m) Zur Verhütung von Unglücksfällen, welche durch das Abbrechen der auf Gebäuden befindlichen hölzernen Fahnenstangen herbeigeführt werden können, wird seitens des Polizei-Präsidiums auf Gebäuden nur noch die Aufstellung schmiedeeiserner Fahnenstangen gestattet, welche sicher befestigt und mit einem Blitzableiter versehen sein müssen. Zu letzteren kann ein Metalldraht verwendet werden, welcher mindestens dieselbe Leitungsfähigkeit wie die Fahnenstange selbst besitzt, und entweder bis ins Grundwasser zu leiten und hier mit einer gehörig großen Grundplatte versehen oder an ein Wasserleitungsrohr angeschlossen sein muß. Die Besitzer hölzerner Fahnenstangen haben alle zwei Jahre durch Bescheinigung von Sachverständigen die fortdauernde Haltbarkeit derselben nachzuweisen. Vgl. § 80 ALR. I 8, wonach es zur Anbringung eines Blitzableiters der polizeilichen Genehmigung bedarf.

§ 7.

Massive Wände.[1])

1. Die Umfassungswände[2]) und die Decken tragenden Wände der Gebäude[3]), ebenso wie alle Vorbauten[4]), mit Ausnahme von Windfängen[5]), sind, soweit §§ 8 bis 10 nicht anderes bestimmen,[6]) massiv[7]) herzustellen.[8])

2. An Stelle der massiven Wände kann,[9]) mit Rücksicht auf die örtlichen Verhältnisse[10]) und die Benutzungsart der Baulichkeiten die Ausführung in Eisenfachwerk oder Eisenwellblech zugelassen werden.

3. [11]) Wenn Gebäude unmittelbar an die Nachbargrenzen[12]) herantreten oder ihnen in weniger als 6 m Entfernung gegenüberliegen (§ 5 Ziffer 2),[13]) sind sie mit Brandmauern[14]) abzuschließen, welche durchweg[15]) wenigstens 0,25 m stark sein und undurchbrochen durch alle Geschosse mindestens 0,20 m über Dach geführt werden müssen.[16])[17])

4. Zur Erleuchtung von Innenräumen sind jedoch Öffnungen mit mindestens 0,01 m starkem, fest eingemauertem Glasverschlusse statthaft, wenn sie nicht mehr als 500 qcm Fläche haben und in jedem Geschosse auf einer Wandlänge von 3 m[18]) nur einmal vorkommen.

5. Im Innern von Gebäuden muß mindestens auf je 40 m Entfernung eine massive Mauer der in Ziffer 3 angegebenen Art hergestellt werden;[19]) Verbindungsöffnungen in dieser Mauer sind zulässig, müssen aber in den Dachräumen mit feuer- und rauchsicheren,[20]) selbsttätig zufallenden, nicht fest verschließbaren Türen versehen werden. Die Herstellung solcher Brandmauern kann erlassen werden, soweit und solange sie mit der besonderen Nutzungsart eines Gebäudes unvereinbar sind.

6. Nachbargebäude, welche an der gemeinsamen Grenze unmittelbar bei einander errichtet werden, sind je durch eine selbständige, den vorstehenden Vorschriften entsprechende Brandmauer abzuschließen.[21])

7. Es kann jedoch zugelassen werden, daß Brandmauern zwischen Nachbargrundstücken zum Zwecke und für die Dauer einer bestimmten einheitlichen Benutzung[22]) durch Öffnungen durchbrochen werden. Diese sind dann aber mit feuer- und rauchsicheren, selbsttätig zufallenden Türen zu versehen, welche, wenn eine Verbindung zwischen benachbarten Innenräumen beabsichtigt wird, nicht fest verschließbar sein dürfen.

---

1. Die hier gegebenen, ihrer Grundidee nach sich in fast allen Baupolizeiverordnungen wiederholenden Bestimmungen beruhen vorwiegend auf der feuerpolizeilichen Erwägung, daß die Beschaffenheit der Wand im allgemeinen ausschlaggebend für ein Weitertragen oder Einhalten eines Brandes ist. Neben diesen feuerpolizeilichen sind indes auch sicherheitspolizeiliche, bautechnische Erwägungen bestimmend gewesen. Die Bestimmungen sind öffentlichen Rechts und unterliegen nicht der Abänderung durch Privatverträge, können insbesondere auch nicht durch grundbuchliche Eintragungen unwirksam gemacht werden. OVG. v. 10. Mai 1904, PVBl. **26** 275. Die Behörde kann also durch die Erklärung der beteiligten Privaten niemals von deren Handhabung entbunden werden. OVG. **6** 303 und v. 19. Januar 1894, PVBl. **15** 212.

2. Daß ein jedes Gebäude, sofern nicht die Bestimmung in Ziffer 3 Platz greift, unbedingt Umfassungswände haben muß, ist daraus nicht zu folgern. Es ist daher die Genehmigung von offenen Schuppen aus Eisenkonstruktion auch ohne Dispens zulässig. Dieselben fallen an sich nicht unter die in den §§ 8 und 9 behandelten Baulichkeiten, sondern sind Gebäude im Sinne des § 7.

3. Baulichkeiten, welche keine Gebäude sind, bedürfen keiner massiven Umfassungswände, können also aus Holz, Wellblech, Gipsdielen, Monierplatten, Drahtputz und ähnlichen Baumaterialien nach Maßgabe der jedesmaligen Verhältnisse bestehen (vgl. § 9).

4. Also zutreffendenfalls auch Balkons, Erker; Veranden (vgl. § 9 Ziffer 1) sind nicht als Vorbauten zu behandeln und dürfen daher aus den aaO. aufgeführten Materialien hergestellt werden.

5. Windfänge unterliegen hiernach bezüglich des Materials keiner Beschränkung; sie dürfen also auch in Holz ausgeführt werden, müssen aber in jedem Falle feuersicher gedeckt werden. (Vgl. § 12 sowie § 13 Ziffer 1.)

6. D. h. Gebäude in Holzfachwerk, Schuppen, Buden usw. zulassen.

7. Damit bringt das Gesetz zum Ausdruck, daß eine allgemeine und ausreichende Gewähr gegen Feuersgefahr durch eine andere als massive Bauart überhaupt nicht geboten wird. OVG. v. 23. März 1885 PVBl. **6** 272. Diese baurechtliche Norm schließt es aus, in den speziellen Baufällen noch besonders tatsächlich zu erörtern, ob die Zulassung von nicht massiven Wänden bei solchem Bau schädlich oder gefährlich ist. Der allgemeinen Vorschrift hat sich vielmehr der Bauherr in jedem Falle zu fügen. OVG. **13** 395. Unter massiver Herstellung ist lediglich die Herstellung aus Stein zu verstehen. Doch werden auch Konstruktionen in Stampfbeton bei Erfüllung bestimmter Voraussetzungen als massiv im Sinne des § 7 anerkannt. (MErl. v. 28. Mai 1903 — III 9191 — u. „Allgemeine Vorschriften für die Ausführung von Wänden und

Pfeilern in Stampfbeton" des Polizei-Präsidenten in Berlin vom 1. Dezember 1903.) Die Ausführung von Umfassungswänden, belasteten Wänden und Pfeilern aus Stampfbeton ist aber nur im Kellergeschoß und nur bis zu einer Höhe von 3,5 m zulässig. — Fachwerkswände sind in Massivbauten unzulässig, desgl. die Verwendung von eingemauerten Glasscheiben, Glasbausteinen oder Drahtglasplatten. OVG. v. 19. Sept. 1901, PVBl. **23** 358 v. 5. Januar 1904, PVBl. **25** 610, OVG. v. 5. Januar 1904, bei Plathner, Baupolizeiliche Mitteilungen 1905 S. 39.

8. Vgl. OVG. **4** 350, **6** 307, **10** 302, **18** 367.

9. Vgl. § 42 Ziffer 1. Andere Ausführungen als in Eisenfachwerk oder in Eisenwellblech darf die Polizeibehörde also an Stelle der massiven Wände auch ausnahmsweise nicht zulassen, vielmehr können solche nur im Dispenswege zugelassen werden.

10. Bei sehr beschränkten Raumverhältnissen wird sich die Bestimmung als eine außerordentliche Vergünstigung erweisen.

11. Vorbemerkung über das Fensterrecht (vgl. § 5 Anm. 1):

1. (Privatrecht.) Gegen die Bestimmung der Ziffer 3 ist aus § 138 ALR. I 8 ein rechtliches Bedenken nicht zu entnehmen. Die durch das BGB. aufrecht erhaltenen §§ 137 ff. daselbst sind wesentlich privatrechtlicher Natur. Für Berlin gelten nun in denjenigen Stadtteilen, die am 1. Juni 1794, dem Tage des Inkrafttretens des ALR. bereits zu Berlin gehörten, die bereits vor diesem Zeitpunkt in Kraft befindlichen „Spezialbauobservanzen für Berlin", die wesentlich das Nachbarrecht regeln, noch heute, da nach dem Publikationspatent zum Landrecht No. III die Rechtsnormen bestehen blieben, deren Geltungsbereich sich nicht über einzelne Ortschaften erstreckte (Statuten) desgleichen die Provinzialgesetze. In den seitdem aber in Berlin einverleibten Stadtteilen gelten diese Bestimmungen nicht, sondern, soweit diese Materien in Betracht kommen, die Vorschriften des Allgemeinen Landrechts, da bei dessen Einführung für diese damals nicht städtischen Teile spezielle Rechtsnormen für das Nachbarrecht nicht bestanden. Erk. des Reichsgerichts, V Zivils. v. 6. Oktober 1897, PVBl. **19** 94. Zu diesen Stadtteilen gehören die am 1. Januar 1861 der Stadt einverleibten Gebiete, insbesondere die Stadtteile Moabit, Wedding, Gesundbrunnen, und die vom Landwehrkanal südlich gelegenen, früher zu Charlottenburg, Tempelhof, Schöneberg und der Hasenhaide gehörigen Gebiete. Ferner gehört dazu der 1881 einverleibte Tiergarten.

Der Unterschied des Rechts ist sehr wesentlich. In den alten Teilen Berlins hat nach den „Bauobservanzen" jeder Grundstückseigentümer das Recht, durch Ausführung eines Neubaues dem Nachbarn die Fenster zu verbauen, selbst wenn diese Fenster hundert Jahre und darüber bestanden haben. Erk. des Obertrib. in den Entsch. dess. **45** 73 ff. u. Striethorst Archiv **12** 312, **42** 12, **69** 310. Demgegenüber ist nur der Erwerb eines Untersagungsrechts durch Verjährung möglich und wirksam (vgl. Erk. RG. v. 1. Juli 1884 PVBl. **5** 3.4), bezw. der Erwerb einer servitus ne luminibus officiatur. Dagegen kann ein Anspruch auf Wiederbeseitigung angelegter Fenster seitens des Nachbars nicht erhoben werden, wenn er selbst oder sein Rechtsvorgänger ausdrücklich die Einwilligung zur Anlegung der Fenster erteilt hat. (Vgl. Striethorst Archiv **40** 32, **98** 94.) Der frühere „Grüne Graben" in Berlin, bei dem die beregte Frage wiederholt streitig geworden ist, war, solange er als Wasserfläche existierte und dem öffentlichen Verkehr diente, niemals als öffentliche Straße anzusehen, die dazu bestimmt gewesen wäre, den Häusern Licht zu gewähren. RG. v. 19. Januar 1887 V 275/86 in der Jurist. Wochenschrift Bd. 16 S. 74 und v. 4. Juli 1896, V 129/96.

In den neuen Stadtteilen muß dagegen nach dem Landrecht der Grundstückseigentümer mit seinem Neubau soweit zurückbleiben, daß der Nachbar, dessen Gebäude seit zehn Jahren Fenster hat, aus den ungeöffneten Fenstern den Himmel erblicken kann, und zwar entweder aus den Fenstern des zweiten Stockwerks oder aus denen des untern Stockwerks, je nachdem der Raum, dem die Fenster dienen, noch von einer andern Seite Licht hat oder nicht. Diese Verschiedenheit des

Berliner Privatrechts ist auch nach dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs für das Deutsche Reich bestehen geblieben. Der § 903 bestimmt, daß der Eigentümer einer Sache, soweit nicht das Gesetz oder die Rechte Dritter entgegenstehen, mit der Sache nach Belieben verfahren und andere von jeder Einwirkung ausschließen kann. Und nach § 905 erstreckt sich, wie bisher, das Recht des Eigentümers eines Grundstücks auf den Raum über und auf den Erdkörper unter der Oberfläche. Das Bürgerliche Gesetzbuch enthält keine Bestimmung darüber, daß der bauende Eigentümer auf die Fenster des Nachbars Rücksicht zu nehmen hat. Nach diesem Gesetzbuch kann er danach die Fenster des Nachbars verbauen. Dies gilt aber wieder nicht unbedingt. Denn es kommt einschränkend der Vorbehalt in Art. 124 des Einführungsgesetzes in Betracht. Siehe S. 23. Es bleibt also auch die Eigentumsbeschränkung, die in der Unzulässigkeit eines Baues liegt, der dem Nachbar die vorhandenen Fenster beeinträchtigt, weiter bestehen, wo sie bisher gilt. Es wird dagegen keine solche Beschränkung eingeführt, wo sie bisher nicht besteht.

2. (Öffentliches Recht.) Da im Gegensatze zu den im vorstehenden bezüglich der privaten Rechtsverhältnisse entwickelten Grundsätzen, die infolge einer Bezirksveränderung einer Gemeinde einverleibten Grundstücke und deren Besitzer in die öffentlichen Rechte und Pflichten der Gemeinde, welcher sie nunmehr angehören, ohne weiteres eintreten, findet das geltende öffentliche Lokalrecht auch auf die neu einverleibten Bezirksteile und deren Bewohner Anwendung. Demnach ist auch das jetzt geltende öffentliche Fensterrecht für ganz Berlin das gleiche (vgl. S. 202 Anm. 4). Es hat sich wie folgt entwickelt:

Bis zum Erlaß der Verordnung des Kgl. Gouvernements und Polizei-Präsidiums hiesiger Residenz vom 9. Februar 1842 (ABl. der Kgl. Regierung zu Potsdam S. 63) fehlte es an einer Vorschrift, durch welche für die Anbringung von Fenstern oder Öffnungen in den der Straße nicht zugekehrten Wänden die Einholung einer baupolizeilichen Genehmigung vorgeschrieben war. Erst die bezeichnete Verordnung führte für Türen und Fenster, welche auf benachbarte Grundstücke führen, die Genehmigungspflicht ein. Die dadurch geschaffene Beschränkung der Baufreiheit steigerte sich in weiterer Fortbildung des Rechts bis zu dem Verbote im § 41 der BPO. vom 21. April 1853, auch in dessen durch die PV. v. 12. März 1860 erfolgten Ergänzung. Dies Verbot ist im wesentlichen wiederholt im § 5 der BPO. v. 15. Januar 1887 bezw. im § 7 der vorliegenden. OVG. v. 3. Dezember 1883, PVBl. **5** 114.

Für die praktische Handhabung der Bestimmungen, hinsichtlich der Fenster, welche auf benachbarte Grundstücke führen, ergibt sich hiernach folgendes:

a) Vor Erlaß der Verordnung v. 9. Februar 1842 angelegte Fenster bestehen in jedem Falle zu Recht.

b) Nach Erlaß jener Verordnung bis zum Erlaß der BPO. v. 21. April 1853 angelegte Fenster bedürfen in jedem Falle der baupolizeilichen Genehmigung und liegt daher, sofern für dieselben eine solche nicht nachgewiesen werden kann, in dem Alter der Einrichtungen kein Schutz gegen die Anwendung des sich aus der späteren Gesetzgebung (insbesondere des § 41 der BPO. v. 21. April 1853 bezw. § 5 der BPO. v. 15. Januar 1887 und § 7 der vorliegenden BPO.) ergebenden Rechts.

c) Fenster, welche in der Zeit nach dem Erlaß der BPO. v. 21. April 1853 bis zum Erlaß der PV. v. 12. März 1860 in Wänden, die an des Nachbars Grenze stehen oder gegenüber dieser Grenze weniger als 17′ von derselben entfernt sind, angelegt sind, konnten in keinem Falle baupolizeilich genehmigt werden und bestehen daher auch in keinem Falle zu Recht.

d) Bezüglich der nach Erlaß der PV. v. 12. März 1860 bis zum Erlaß der BPO. v. 15. Januar 1887 angelegten Fenster gilt die Regel zu c, sofern nicht auf Grund des Art. II der ersteren eine ausnahmsweise baupolizeiliche Genehmigung erteilt sein sollte bezw. nachgewiesen werden kann. (Vgl. OVG. **4** 359, v. 19. März 1885 PVBl. **6** 302, v. 13. Mai 1886, PVBl. **7** 354, v. 2. November 1886 PVBl. **8** 207.)

e) Nach Erlaß der BPO. v. 15. Januar 1887 haben Fenster in Wänden, welche an die Nachbargrenzen unmittelbar herantreten oder denselben in Entfernung von weniger als 6 m lotrecht gegenüberstehen, überhaupt nur noch auf Grund eines vom Bezirksausschuß erteilten Dispenses angelegt werden können.

12. Straßenfläche ist kein Nachbargrundstück, sodaß die auf Brandmauern bezüglichen Bestimmungen keine Anwendung auf solche Mauern finden können, welche unmittelbar an einer öffentlichen Straße stehen. OVG. **6** 301, 310, **10** 305, 306, 308, **43** 380, v. 14. März 1889, PVBl. **10** 524. Die Straße muß aber tatsächlich vorhanden sein und darf nicht bloß im Fluchtlinienplane projektiert sein. OVG. v. 20. Juni 1890, PVBl. **11** 575 und OVG. **10** 303, **19** 375, 386.

Nach einer öffentlichen Straße hinaus dürfen also Fenster und Öffnungen aller Art angelegt werden, selbst wenn die Straße weniger als 6 m breit ist. OVG. **10** 303.

Im Privateigentum stehende Plätze, über die ein ungehinderter Fußgängerverkehr stattfindet usw., wie Kirchplätze oder Privatstraßen, die unter polizeilicher Billigung für den Anbau bestimmt sind, stehen den öffentlichen Straßen gleich und können ihre Grenzen gegen die bebauten Grundstücke nicht als nachbarliche Grenzen angesehen werden (OVG. **36** 409 und **42** 357), sodaß also hier nicht die Errichtung von Brandmauern ohne Öffnungen verlangt werden kann.

Ein privater Eisenbahnzufuhrweg ist dagegen im Sinne der Brandmauervorschriften als ein Nachbargrundstück anzusehen (OVG. **6** 181), desgl. ein im Privateigentum stehendes Wassergrundstück (OVG. v. 19. September 1901, PVBl. **23** 358), ferner ein der Benutzung des Publikums freigegebener, aber nicht wie ein öffentlicher Platz der Polizei unterstellter Teich. OVG. **43** 379, auch Deichböschungen, OVG. v. 23. Februar 1880 Nr. IV 300.

Für die Bebauung der an der Panke, einem Privatfluß, belegenen Grundstücke sind die Grundsätze auf S. 208 Anm. 4 b zu beachten. Gebäude an der Panke sollen Futtermauern bezw. gegen Unterspülung gesicherte Kellermauern erhalten. Für den in die Spree führenden Arm der Panke wird, soweit er nicht kanalisiert ist, im allgemeinen eine Breite von 5 m, für den in den Nordhafen führenden eine solche von 7,50 m gefordert.

13. Vgl. Anm. 8 und 9 zu § 5.

14. Daß eine Brandmauer keine Öffnungen haben darf, ergibt sich aus dem Begriffe und Zwecke einer solchen ohne weiteres. OVG. **6** 312, PVBl. **1** 257, **12** 584. Unter Öffnungen sind auch Fenster und zwar in erster Linie zu verstehen. OVG. **4** 350, **6** 307, PVBl. **10** 249.

Vorhandene Grenzmauern, welche den neuen Anforderungen nicht entsprechen, also nicht Brandmauern sind, dürfen nicht noch weiter durch Ausbrechen neuer Öffnungen oder in anderer Weise verschlechtert werden, selbst wenn es hierfür an einer ausdrücklichen Bestimmung fehlt. OVG. v. 13. Oktober 1903, PVBl. **25** 454.

15. Demnach ist auch die Anbringung von Nischen und Wandschränken in Brandmauern ausgeschlossen, soweit nicht deren Rückwand selbst noch mindestens 0,25 m stark bleibt. Vgl. OVG. v. 29. September 1884, PVBl. **6** 181.

16. Daraus ergibt sich als Regel der Satz, daß Wände, welche an des Nachbars Grenze stehen, keine Öffnungen erhalten dürfen und umgekehrt, daß Wände, in welchen sich Öffnungen befinden, nicht an des Nachbars Grenze gestellt werden dürfen, gleichviel ob die Wand an die Grenze, oder die Grenze (bei Grenzveränderungen) an die Wand verlegt wird. OVG. **4** 350. PVBl. **12** 88 und 265, **15** 242, vgl. auch § 41, Anm.

2 zu 2. Dies gilt auch, wenn auf eine mit Öffnungen versehene Wand ein weiteres Stockwerk aufgesetzt werden soll. OVG. v. 14. Oktober 1890, PVBl. 12 304. Aus der angegebenen Regel in Verbindung mit § 40 Ziffer 1 folgt, daß, wenn eine mit Öffnungen versehene, näher als 6 m an der Nachbargrenze stehende Fachwerkswand niedergerissen und an deren Stelle eine massive Wand aufgeführt wird, diese keine Öffnungen erhalten darf, auch wenn dieselben sich an derselben Stelle befinden, wo sie sich in der niedergerissenen Fachwerkswand befanden. OVG. vom 4. Januar 1886, PVBl. 7 214.

Wenn in einer Außenwand früher vorhanden gewesene und demnächst zugemauerte Fenster später wieder hergestellt werden, so handelt es sich um eine neue bauliche Anlage, eine Veränderung des derzeitigen baulichen Zustandes der Wand. Die Zulässigkeit der Öffnungen ist daher lediglich nach demjenigen Baurecht zu beurteilen, welches zurzeit ihrer Wiederherstellung in Geltung ist. (Vgl. OVG. 18 367 ff., PVBl. 11 173 und v. 12. Mai 1891 Nr. IV 467), d. h. jetzt wiederhergestellte Fenster sind zu untersagen bezw. zu beseitigen, wenn sie sich nicht mit den Bestimmungen in § 7 im Einklang befinden. — Diesen Bestimmungen ist zu genügen, ohne Rücksicht auf die Art der Benutzung des Nachbargrundstückes. Es ist also gleichgültig, ob dasselbe bebaut oder unbebaut ist und ob es im letzteren Falle etwa zur Lagerung leicht brennbarer Stoffe benutzt wird. OVG. 6 309.

Aus der hier gegebenen Bestimmung in Verbindung mit dem in § 40 Ziffer 4 ausgesprochenen Grundsatze folgt, daß die Beibehaltung zu Recht bestehender (vgl. Anm. 11) Öffnungen, welche in einer Brandmauer aus früherer Zeit vorhanden sind, nicht verboten ist. OVG. v. 20. Oktober 1884, PVBl. 6 44. Zu Recht bestehen allerdings nur solche Öffnungen, denen, falls es nach älterem Rechte einer Erlaubnis bedurft hätte, eine solche Erlaubnis zur Seite steht. Vgl. § 40, Anm. 14, OVG. v. 27. Januar und 20. März 1888, PVBl. 9 262 und 279 und v. 16. Juni 1891, PVBl. 12 512. Die Beseitigung zu Recht bestehender, gegen die jetzigen Bestimmungen verstoßender Öffnungen kann nur insoweit verlangt werden, als überwiegende Gründe der öffentlichen Sicherheit es unerläßlich und unaufschiebbar machen. (§ 40 Ziffer 4.) Die Anlegung neuer Fenster in bestehenden Brandmauern ist dagegen unter allen Umständen verboten. Hier handelt es sich darum, den bestehenden Zustand vor einer erheblichen Verschlechterung zu bewahren. OVG. v. 12. November 1889, PVBl. 11 173.

17. Die Brandmauer ist auch dann 20 cm über die Unterkante des Daches zu führen, wenn das Dach wie bei Giebeldächern nach der Nachbarseite zu abfällt. Die alsdann zwischen der hochgeführten Brandmauer und der Dachneigungsfläche entstehende Rinne gibt zu erheblichen technischen Bedenken Veranlassung. Nach dem eigenen Grundstücke zu abfallende Pultdächer verdienen hier noch den Vorzug; ev. Dispens am Platze.

18. Nach § 42 Ziffer 1 können von den sämtlichen Bestimmungen des § 7 Ziffer 4, 5 u. 7 Ausnahmen von der Baupolizeibehörde zugelassen werden. Derartige Glasverschlüsse müssen von dem Grundstücksnachbar geduldet werden, da auf dieselben weder die §§ 137 und 138 I 8 ALR. noch Titel IV § 1 der „Berliner Spezial-Bau-Observanzen" Anwendung finden. Denn Lichtlöcher, wie die im vorstehenden § zugelassenen, fallen nicht unter den Begriff der Fenster (vgl. § 5 aaO., Erk. d. Ober-Trib. v. 17. Mai 1873, Striethh. Archiv Bd. 90 S. 181.) Andererseits kann der Nachbar die Lichtöffnungen verbauen, wie lange dieselben auch schon bestehen mögen (vgl. Anm. 11).

19. Bez. der Ausnahmen vgl. Anm. 18. — Öffnungen in den Wänden für durchgehende Transmissionswellen sind namentlich in feuergefährlichen Betrieben in geeigneter

Weise zu verschließen. Transmissionsöffnungen in den Decken sind mit einem feuersicheren Material auszufüttern und sind die Transmissionen selbst bis auf **1** m Höhe über dem Fußboden mit feuersicheren Schutzkästen zu umgeben.

20. Allseitig mit Eisenblech beschlagene Holztüren verdienen erfahrungsmäßig den Vorzug vor durchweg eisernen.

21. Dadurch ist die Aufführung gemeinsamer auf der Grenze stehender Mauern ausgeschlossen; eine höchst zweckmäßige Bestimmung, da das Vorhandensein gemeinsamer Grenzmauern namentlich bei der Neubebauung des einen beteiligten Grundstückes fast regelmäßig zu rechtlichen und technischen Schwierigkeiten Veranlassung gibt. Baut bei dem Vorhandensein einer gemeinschaftlichen Grenzmauer der eine Nachbar neu, so hat er die vorhandene Grenzmauer soweit im Verbande gemauert zu verstärken, daß er für sein Gebäude eine vorschriftsmäßige (vgl. § 6 Anm. 5a) Brandmauer, also mindestens in der Stärke von einem Stein oder 25 cm, von der Grenze abgerechnet, erlangt. Die §§ 133, 136, 8 I ALR. regeln lediglich die privatrechtlichen Verhältnisse des Neubaues und lassen das Maß derjenigen Anforderungen unberührt, welche im öffentlichen Interesse hinsichtlich der Stärke und sonstigen Beschaffenheit der gemeinsamen Brandmauern zu stellen sind. (OVG. v. 20. Juni 1894, PVBl. **16** 165.)

Privatrechtlich ist unter einer gemeinschaftlichen Brandmauer eine solche zu verstehen, auf deren Fortbestand beide Nachbarn ein dingliches Recht haben. OVG. v. 6. Oktober 1902, PVBl. **24** 343.

Nach § 42 Ziffer **1** sind Ausnahmen von § 7 Ziffer 7 zulässig.

22. Sobald die einheitliche Nutzung aufhört, ist die Durchbrechung der Brandmauern wieder zuzumauern. Die geschaffene Öffnung kann entweder Räume der beiden benachbarten Grundstücke verbinden, oder aus einem Raume des einen auf einen unbebauten Teil des anderen Grundstücks führen.

§ 8.

Gebäude in Holzfachwerk.

1. Gebäude und Anbauten an Massivbauten,[1]) welche eine Grundfläche von 100 qm und eine Fronthöhe von 6 m nicht überschreiten, dürfen an Stelle massiver Wände (§ 7) solche von ausgemauertem[2]) Holzfachwerk erhalten.

2. Die Umfassungswände solcher Gebäude und Anbauten sind indessen, soweit sie von öffentlichen Straßen, Nachbargrenzen oder Gebäuden auf demselben Grundstücke nicht mindestens 6 m entfernt bleiben, außen[3]) nicht unter 0,12 m stark massiv zu verblenden.

3. Über die vorstehenden Vorschriften hinaus[4]) können derartige Gebäude und Gebäudeteile vorübergehend für bestimmte Nutzungszwecke zugelassen[5]) werden. In diesem Falle müssen jedoch diese Gebäude und Gebäudeteile unter sich und von anderen Gebäuden, wenn sie nicht unmittelbar an einander gebaut werden, eine Entfernung von mindestens 6 m innehalten.

1. Fachwerkbauten sind hiernach als selbständige Gebäude, sowie als Anbauten an Massivbauten zulässig. Die Maßbeschränkungen beruhen auf der Absicht, der Schaffung übermäßig großer, immerhin feuergefährlicher Fachwerkbauten tunlichst entgegenzutreten. Unmittelbar aneinander gebaute Fachwerkgebäude dürfen zusammen allerdings mehr als 100 qm Grundfläche haben, jedes einzelne von ihnen muß aber, soweit es von einem anderen Fachwerkgebäude nicht mindestens 6 m entfernt bleibt, außen nicht unter 0,12 m stark massiv verblendet werden. Verbindungsöffnungen zwischen nebeneinanderstehenden Fachwerkgebäuden sind unzulässig.

2. Die Ausfüllung der Fache mit anderem feuersicheren Baustoff, wie Lehm, Beton und dgl. ist demnach nicht gestattet.

3. Eine innere massive Verblendung genügt also nicht.

4. Also mit größerer Grundfläche als 100 qm und größerer Fronthöhe als 6 m.

5. Über die Zulassung entscheidet lediglich das polizeiliche Ermessen (§ 42 Ziffer 1). Soll diese Ausnahmebestimmung nicht zu einer völligen Umgehung der unter Ziffer 1 und 2 gegebenen Bestimmungen führen, so wird die Ausnahme nur dann bewilligt werden können, wenn der bestimmte Nutzungszweck nachgewiesenermaßen nur ein vorübergehender, d. h. zeitlich begrenzter ist, sei es durch einen bestimmten Ablaufstermin, sei es unbestimmt durch den Eintritt eines gewissen, jedenfalls aber nicht zu fern liegenden Ereignisses. —

Der Zurücknahme einer widerruflich erteilten Genehmigung muß aber jederzeit ein objektiv erkennbares polizeiliches Motiv zu Grunde liegen. OVG. 39 365.

§ 9.

Schuppen, Buden usw.

1. Die Umfassungswände von Schuppen, Buden, Gartenhallen, Veranden, Lauben, Kegelbahnen und ähnlichen kleinen Anlagen[1]) dürfen aus Holz, Eisenblech, Drahtputz, Gipsdielen oder aus ähnlichen Stoffen hergestellt werden.

2. In der Regel[2]) sollen diese Anlagen eine Grundfläche von 25 qm, sowie eine Fronthöhe von 3 m nicht überschreiten und von Holzbauten, Nachbargrenzen und öffentlichen Straßen 6 m entfernt bleiben.[3])

3. Die Errichtung von hölzernen Schutzdächern[4]) und ähnlichen offenen Holzkonstruktionen kann über die Bestimmungen der Ziffer 2 hinaus nach Umständen und unter besonderen Bedingungen zugelassen werden.[5])[6])

---

1. Die in dem § 9 gegebenen Bestimmungen greifen demnach überhaupt nur bei kleinen baulichen Anlagen Platz. Baulichkeiten von größerer wirtschaftlicher Bedeutung als die speziell aufgeführten kleinen Anlagen, die also nicht mehr als den letzteren ähnliche zu bezeichnen sind, können auf Grund der Ziffer 2 von der Baupolizeibehörde nicht einmal ausnahmsweise in der unter Ziffer 1 gestatteten Ausführungsart zugelassen werden.

2. Die Zulassung der Ausnahme (vgl. § 42 Ziffer 1) ist demnach in das polizeiliche Ermessen gestellt und kann folgeweise auch an bestimmte Bedingungen geknüpft werden. Die Rücksichtnahme auf den etwa nur vorübergehenden Nutzungszweck wird hierbei in

vielen Fällen maßgebend sein; andererseits wird selbst bei einzelnen für die Dauer bestimmten Anlagen eine Grundfläche von 25 qm überhaupt nicht als ausreichend zu erachten sein, so beispielsweise bei Kegelbahnen. Das Äußerste, was das PPr. ausnahmsweise zuzulassen pflegt, ist eine Grundfläche von 200 qm und eine Höhe von 6 m. — Als Ausnahme von der Regel werden auf Höfen Aborte in Holz in weniger als 6 m Entfernung von der Nachbargrenze zugelassen, wenn massive Grenzmauern vorhanden sind oder die Aborte selbst feuersicher verblendet werden.

3. Nur von Holzbauten, Nachbargrenzen und öffentlichen Straßen müssen Anlagen der fraglichen Art 6 m entfernt bleiben; ein bestimmtes Abbleiben von massiven oder Holzfachwerksgebäuden oder von sonstigen baulichen Anlagen aus Eisenwellblech, Eisenfachwerk, Drahtputz, Gipsdielen und ähnlichen Materialien ist nicht vorgeschrieben (vgl. OVG. v. 29. Oktober 1892 IV 999), indes bleiben die Bestimmungen über die Größe und Gestaltung der Hofräume sowie die Licht- und Luftverhältnisse der zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume selbstverständlich in jedem Falle zu beachten.

4. Unter derartigen hölzernen Schutzdächern sind offene Holzkonstruktionen zu verstehen, die zum mindesten nicht auf allen Seiten Umfassungswände haben. Auch derartige offene Schutzdächer sind bei der Berechnung der bebauten Fläche mit in Rechnung zu stellen (vgl. § 2 Ziffer 5); die Grundfläche eines Schutzdaches ist nach der gesamten überdeckten Fläche zu berechnen, nicht etwa bloß zwischen den tragenden Pfosten. Ob ein Schutzdach als eine bauliche Anlage oder als Marquise zu behandeln ist, ist eine Frage rein tatsächlicher Natur. (OVG. v. 4. Dezember 1894 vgl. im übrigen Anm. 48 zu § 2 BPO.)

5. Die Dächer auch der in diesem § behandelten Baulichkeiten sind mit einem gegen die Übertragung von Feuer hinreichenden Schutz bietenden Materiale (Stein, Metall, Teerpappe, Holzzement, Glas, Xylolithplatten usw.) zu decken. (Vgl. § 12.)

6. Eine hölzerne Spalierwand, bestehend aus festem Gitterwerk, zwischen eingegrabenen Stielen ist zwar eine der baupolizeilichen Genehmigung bedürfende Anlage, aber sie fällt weder unter Ziffer 1 noch Ziffer 3 des §, kann also auch hart an der Nachbargrenze errichtet werden, wenn sie im übrigen, namentlich gegen Winddruck standsicher ist OVG. vom 30. Juni 1894, PVBl. 16, 31.

§ 10.

Nichtbelastete Scheidewände.[1]

1. Scheidewände dürfen aus Eisenblech, Drahtputz, Gipsdielen oder ähnlichen Stoffen[2]) hergestellt und unmittelbar auf Balken gesetzt werden.

2. Hölzerne Scheidewände müssen mit Mörtel abgeputzt oder in sonst gleich wirksamer Weise gegen die Übertragung von Feuer gesichert werden. Die Verwendung von Lehmmörtel ist ausgeschlossen.

3. Hohlräume in hölzernen Scheidewänden sind mit unverbrennlichen, für die Gesundheit unschädlichen Stoffen (§ 11 Ziffer 2) auszufüllen.[3])

4. Scheidewände zur Abgrenzung wirtschaftlicher Nebenräume dürfen aus ungeputztem Holzwerke hergestellt werden.[4])[5])

1. Beim Mangel einer näheren Begriffsbestimmung des Ausdrucks „Scheidewand" bleibt in jedem Falle nach Lage der Verhältnisse zu prüfen, ob es sich um eine Scheidewand handelt. Zum Begriff einer solchen gehört nicht notwendig, daß sie bis zur Decke des Raumes reicht, den sie scheiden soll; andererseits ändert der Umstand an dem Begriffe einer Scheidewand nichts, daß sich in derselben eine freie Öffnung befindet. Wesentlich wird dagegen in den meisten Fällen sein, ob durch die betreffende Wand verschiedene Räume mit gesonderter Benutzung geschaffen werden sollen. OVG. v. 31. Januar 1893 IV 107. Hiernach werden etwa 2 bis 3 m hohe Wände, die zu Bureau- oder Ladeneinrichtungen gehören, wie sie in neuerer Zeit vielfach in reicher und stilvoller Holzarchitektur ausgeführt zu werden pflegen, im allgemeinen nicht als Scheidewände im Sinne dieses Paragraphen zu betrachten sein; dieselben dürfen daher gegebenenfalls aus Holz ohne Mörtelverputz oder sonstige gleich wirksame Sicherung gegen die Übertragung von Feuer hergestellt werden. Auch in der Aufstellung eines bis zur Decke eines Ladens reichenden beweglichen Regals kann die Errichtung einer Scheidewand oder eine sonstige bauliche Vorkehrung nicht erblickt werden. OVG. v. 31. Mai 1904, PVBl. 26 103.

2. Also z. B. als Rabitz-, Monierwände. Bezüglich des Verhältnisses derartiger Wände zu Feuerstätten vgl. § 18 Ziffer 6. Drahtputzwände müssen in der Regel vor der Rohbauabnahme in ihren Eisenkonstruktionen aufgestellt werden. Diejenigen Teile der Drahtputzwände, neben denen die Herstellung von Feuerstätten beabsichtigt wird, dürfen vor der Rohbauabnahme nicht geputzt werden.

3. Hier ist also auch die Ausfüllung mit Lehm gestattet im Gegensatz zu § 8, Ziffer 1.

4. Insbesondere auf dem Boden und im Keller, ferner Speisekammern u. dgl.

5. Zur Errichtung von Scheidewänden, die weder massiv noch aus Fachwerk sind, bedarf es keiner baupolizeilichen Genehmigung, vgl. § 27 und die Ausnahme in § 38 Ziffer 4. Wird indes ein durch Einfügung einer Scheidewand in einer Wohnung hergestellter, zum dauernden Aufenthalt von Menschen nicht geeigneter Raum gleichwohl hierzu benutzt, so ist die Polizei nicht berechtigt, die Entfernung der Wand zu fordern, um so den Raum für die Fortsetzung der ordnungswidrigen Benutzung untauglich zu machen; vielmehr reicht die Befugnis der Polizei nur so weit, die fortgesetzte Benutzung unter Strafandrohung zu untersagen, Kontrolle zu üben, soweit dies geht und im Falle des Zuwiderhandelns die angedrohte Strafe festzusetzen und zu vollstrecken. OVG. v. 11. April 1890, PVBl. 11 492.

§ 11.

Decken.

1. Holzbalkendecken sind auszustaken,[1]) mit unverbrennlichen Stoffen in einer Stärke von mindestens 0,13 m auszufüllen und unterhalb entweder durchweg mit Mörtel — jedoch unter Ausschluß von Lehmmörtel — zu putzen oder mit einer in gleichem Maße feuersicheren Verkleidung[2]) zu versehen. An Stelle der Stakung und Ausfüllung kann eine andere gleich wirksame Konstruktion zugelassen werden.[3])

2. Die Stoffe zur Verfüllung von Balkendecken und Gewölben dürfen

durch keine der Gesundheit schädlichen Bestandteile verunreinigt sein; namentlich ist die Verwendung von Bauschutt jeder Art ausgeschlossen.[4])

3. Sonstige Deckenkonstruktionen müssen mindestens ebenso zuverlässig den Anforderungen der Feuersicherheit und Gesundheitspflege entsprechen, wie die in Ziffer 1 und 2 beschriebenen Holzbalkendecken.[5])

4. Vorschriftsmäßig ausgeführte Decken dürfen mit Holztäfelung bekleidet werden.

5. Ungeputzte gehobelte[6]) Holzdecken können zugelassen werden:[7])

a) in Gebäuden ohne Feuerungen,

b) in eingeschossigen Gebäuden, in welchen die lichte Höhe des Geschosses mehr als 5 m beträgt, insbesondere in Kirchen, Turn- und Wartehallen, Reitbahnen und Ausstellungsgebäuden,

c) in Speichern zur Aufbewahrung von Getreide, Mehl oder Malz; doch müssen dort befindliche heizbare Räume durch massive Wände und Decken von den übrigen Räumen getrennt werden und besondere Zugänge erhalten,

d) in allen Fällen, wo das Dach zugleich die Decke des Raumes bildet unter der Bedingung, daß sämtliche von innen sichtbaren Holzteile gehobelt werden.[8])

---

1. An den Decken über gewöhnlichen Treppenhäusern ist keine Stakung, wohl aber Rohrputz erforderlich.

2. Zugelassen werden z. B. Asbestzementfabrikate von Kühlewein an Stelle der unterhalb der Balken anzubringenden Schalung mit Mörtelputz, desgl. Alsdorffsche Zementgipsgußdecken, Schweizersche Gipsdielen und Xylolith.

3. Es sind beispielsweise zugelassen: Jädickesche Gipshohlplatten bei nicht belasteten Decken, als Ersatz der Ausstakung und Ausfüllung der Decken, sowie des unterhalb anzubringenden Mörtelputzes. Derartige Decken sind als feuerfest nicht anzusehen. Zur Herstellung belasteter Decken aus Gipshohlplatten ist die Genehmigung jedesmal besonders nachzusuchen (Verf. des Pol.-Präs. v. 30. September 1892), ferner als Ersatz für Stakung zwischen der Balkenlage Böcklens Patent-Zement-Dielen (vgl. auch § 32 Anm. 3).

4. Das Einfüllen unreiner Materialien ist der Gesundheit nachteilig und leistet der Schwammbildung, sowie der Vermehrung des Ungeziefers Vorschub. Die Beachtung der Bestimmung entspricht daher auch dem eigensten Interesse des Hauseigentümers. Daß die verwendeten Stoffe völlig trocken sein müssen, ist selbstverständliche Voraussetzung.

5. a) Z. B. Decken nach Rabitzschem System.

b) Decken von Trägerwellblech mit Betonüberfüllung werden allgemein zur Anlage feuerfester Decken, über Korridoren, in Treppenhäusern, von Podest-Klosetts und Balkonfußböden zugelassen. Die Wellen sind mit Beton auszufüllen und im Scheitel 5 cm mit demselben Material zu überdecken. Das freiliegende Wellblech muß durch Ölfarbenanstrich oder durch Mörtelputz gegen Rost geschützt werden; die rechnungsmäßig erforderliche Stärke der Bleche muß um 1 mm erhöht werden. (Vgl. Anm. 5c zu § 6.)

c) Grundsätzliche Bedenken gegen Deckenkonstruktionen mit schwebendem Stoß der Unterzüge sind nicht zu erheben. Die Standsicherheit der gewählten Konstruktion ist in jedem einzelnen Falle rechnerisch nachzuweisen.

d) Hinsichtlich der Grundsätze für die Zulassung, Prüfung, Genehmigung und Überwachung massiver Deckenkonstruktionen vgl. Nr. 59 des Werkes.

6. Die glatte Hobelung gewährt immerhin einen gewissen Schutz gegen das Feuerfangen. Die gehobelte Holzdecke kann nicht nur an Stelle des Mörtelputzes, sondern gleichzeitig auch unter Fortlassung der Stakung und Verfüllung zugelassen werden, wie sich dies zur Verhütung von Ungeziefer, sowie im Interesse ausreichender Lüftung erfahrungsmäßig namentlich in Getreide- und Mehlspeichern empfiehlt (vgl. unter c).

7. Vgl. § 42 Ziffer 1. Die unter Ziffer 5 gegebenen Bestimmungen beziehen sich nur auf eigentliche Gebäude, nicht auf die unter § 9 fallenden kleinen baulichen Anlagen.

8. Diese Bestimmung findet auf Dachgeschoßräume keine Anwendung.

§ 12.

Dachdeckung.

1. Die Dächer aller[1]) Baulichkeiten müssen mit einem gegen die Übertragung von Feuer hinreichenden Schutz bietenden Stoffe[2]) (Stein, Metall, Teerpappe, Holzzement, Glas usw.)[3]) gedeckt werden.

2. Öffnungen in Dächern und in Dachaufbauten unterliegen in Hinsicht der Entfernung von Nachbargrenzen den gleichen Bedingungen wie die Öffnungen in Umfassungswänden[4]) (§ 5). Diese Bestimmung findet jedoch auf Lichtschachte keine Anwendung.[5])

3. Je nach Beschaffenheit und Lage der Dächer können Schutzvorrichtungen[6])[7]) gegen das Hinabfallen von Schnee und Eis und von Personen angeordnet werden.

4. Bei Glasdächern sind nach Anordnung der Polizeibehörde entweder oberhalb oder unterhalb Drahtnetze mit einer Maschenweite von höchstens 0,05 m anzubringen, falls zur Eindeckung der Dächer nicht Drahtglas verwendet wird.[8])

---

1. Also sowohl der massiven Gebäude (§ 7) als der Gebäude in Holzfachwerk (§ 8), sowie der Holzbauten, Schuppen, Buden, hölzernen Schutzdächer und ähnlichen offenen Holzkonstruktionen (§ 9). Dachaufbauten müssen, wie die Dächer selbst, feuersicher bekleidet werden.

2. Darüber, ob das zur Dachbedeckung benutzte Material als „hinreichenden Schutz bietend" zu erachten ist, hat die Polizeibehörde zu befinden. — Normalformat der glatten Dachsteine (sogen. Biberschwänze) 365 : 155 : 12 mm.

3. Beispielsweise Ziegel, Schiefer, Asphalt, Xylolithplatten, Koenensche Voutenplatte.

4. a) Hiernach sind zunächst in den Dachflächen überall und ohne weiteres zulässig Öffnungen mit mindestens 1 cm starken, festeingefügtem (nicht zu öffnendem) Glasverschlusse, wenn sie nicht mehr als 500 cm Fläche haben und auf einer Dachlänge von 3 m nur einmal vorkommen.

b) Andere Öffnungen in Dächern, mögen dieselben in der Dachfläche selbst liegen (eigentliche Dachfenster) oder sich in Dachaufbauten befinden, müssen horizontal zur Nachbargrenze (d. h. einer senkrecht auf der Nachbargrenze errichteten Ebene) gemessen mindestens 6 m von derselben abbleiben. Das Lot ist von dem tiefsten Punkte der Öffnung auf die vorbezeichnete Ebene zu fällen. In seitlicher Richtung unterliegen die Öffnungen in Dächern ebensowenig hinsichtlich des Abbleibens von der Nachbargrenze beschränkenden Bestimmungen wie die Öffnungen in Umfassungswänden. Nur sofern die Dachfenster oberhalb der zulässigen Fronthöhe über eine im Winkel von 45° zu der Front gedachte Luftlinie hinausgehen, müssen sie in seitlicher Richtung mindestens 3 m von der Nachbargrenze entfernt bleiben (§ 3, Ziffer 2). Näher als 6 m an die Nachbargrenze herantretende Öffnungen in den Dächern und Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie in ihrer ganzen Ausdehnung gegen die Nachbargrenze durch eine entsprechende Erhöhung der Brandmauer gedeckt werden.

c) Öffnungen in Dächern und in Dachaufbauten auf verschiedenen Gebäuden desselben Grundstücks unterliegen keinen Beschränkungen hinsichtlich der Entfernung von einander. Dachfenster auf demselben Dache müssen indes, sofern sie oberhalb der zulässigen Fronthöhe über eine im Winkel von 45° zu der Front gedachte Luftlinie hinausgehen, von einander 2,50 m entfernt bleiben (§ 3 Ziffer 2).

d) Öffnungen in Frontaufbauten unterliegen den Bestimmungen des § 5.

5. Vgl. § 17. Lichtschachte dürfen also, sei es, daß sie oben offen, sei es, daß sie mit einer Glasdecke oder sonst in geeigneter Weise geschlossen sind, mit ihrer im Dach belegenen Öffnung beliebig nahe an die Nachbargrenze herantreten, also auch abgesehen von der massiven Abschlußwand unmittelbar.

6. Bei steilen Dächern, wie es meistens die Ziegel- und Schieferdächer zu sein pflegen, wird die Anbringung von 20 cm hohen Schneebrettern oder -Eisen längs der Traufen gefordert. — Bez. der Dachtraufen vgl. Code civil Art. 681.

7. Bezüglich der Anbringung von Dachrinnen vgl. § 37 Ziffer 8.

8. Jedes Glasdach muß also je nach der Bestimmung der Polizeibehörde oberhalb oder unterhalb mit einem Drahtnetz versehen werden. Für die Glasflächen der Ateliers, Treibhäuser und Sheddächer wird kein Schutz durch Drahtnetze verlangt. Die Glasflächen der Sheddächer können (in seitlicher Richtung) bis zum Brandgiebel an die Nachbargrenze herantreten.

§ 13.

Vortretende Bauteile.[1])

1. Bauteile, welche über die Umfassungswände und Dächer vortreten, unterliegen hinsichtlich der Baustoffe den gleichen Vorschriften wie die Umfassungswände und Dächer selbst.[2]) Ausgenommen hiervon sind Windfänge (§ 7 Ziffer 1), Freitreppen, wenn sie nicht notwendige Treppen sind (§ 16 Ziffer 1) und die Vorderflächen von solchen Dach- und Mansardenfenstern, welche mindestens 3 m von der Nachbargrenze entfernt sind.[3])

2. Dachgesimse[4]) dürfen in Holzkonstruktion hergestellt werden, Hauptgesimse jedoch nur dann, wenn an den Nachbargrenzen bis auf eine Entfernung von 1 m durchweg unverbrennlicher[5]) Baustoff verwendet wird.

3. Zierteile aus Stuck, Steinpappe, Zementguß und dergleichen dürfen an den Außenfronten nicht auf Holz befestigt, sondern müssen vollständig und sicher mit dem Mauerwerke verbunden werden.[6])

4. Überhängende Dächer mit Holzkonstruktion können zugelassen werden.[7])

1. Z. B.: Balkone, Erker, geschlossene Vorbauten, Gebäudeplinthen, Treppenstufen, Kellerhälse, Freitreppen, Säulen und dergl. Nicht sind dagegen vortretende Bauteile Fachwerksanbauten (§ 8) oder Schuppen, Buden (§ 9), Gartenhallen, Veranden, Lauben, Kegelbahnen und ähnliche kleine Anlagen. Voraussetzung ist in jedem Falle, daß die vortretenden Bauteile wirklich Teile des betreffenden Gebäudes sind, und nicht etwa selbständige, nur unmittelbar neben das Gebäude gestellte Baulichkeiten.

2. D. h. je nachdem die Umfassungswände massiv, aus Eisenfachwerk, Eisenwellblech, aus Fachwerk oder aus Holz sind, dürfen auch die vortretenden Bauteile in demselben Baustoffe hergestellt werden. Über die Dächer vortretende Bauteile müssen wie die Dächer selbst (§ 12) mit einem gegen die Übertragung von Feuer hinreichenden Schutz bietenden Stoffe gedeckt werden.

3. Alle übrigen Teile der Dach- und Mansardenfenster müssen wie die Dächer selbst gedeckt sein (vgl. Anm. 2). Mit den 3 m kann nur die seitliche Entfernung der Fenster von der Nachbargrenze gemeint sein, da bezüglich der senkrechten Entfernung die Bestimmung unter Ziffer 2 des § 12 maßgebend ist (vgl. Anm. 4 daselbst).

4. Ohne Rücksicht auf das Maß ihrer Ausladung; unter die Bestimmung fallen auch Gesimse **über** dem Hauptgesims. Es empfiehlt sich, Gesimse an den Brechpunkten der Dachflächen auf allen Seiten mit Blech zu bekleiden.

5. Zink kann nur als feuersicherer, nicht aber als unverbrennlicher Baustoff erachtet werden.

6. Vgl. Bekanntmachung vom 1. April 1887, Nr. 56 des Werkes.

7. Vgl. § 42, Abs. 1.

§ 14.

Vortreten von Bauteilen über die Umfassungswände.[1])[2])

Das Vortreten von Bauteilen über die Umfassungswände ist innerhalb der folgenden Grenzen gestattet:[3])

a) über die Baufluchtlinie.[4])[5])

1. [6]) Risalite, geschlossene Vorbauten anderer Art, Erker, Balkone [7]) und Galerien dürfen in jedem Geschosse zusammen höchstens zwei Drittel, Erker und geschlossene Vorbauten zusammen höchstens ein Drittel der Frontlänge eines Gebäudes betragen.[8]) Im obersten Stockwerke und im Dachgeschosse werden Risalite, geschlossene Vorbauten anderer Art und Erker nur ausnahmsweise zugelassen.[9])

2. Alle Vorbauten eines Gebäudes, welche mehr als 0,30 m [10]) über die Baufluchtlinie vortreten, müssen, in der Frontlinie gemessen,[11]) von Nachbargrundstücken [12]) das $1^1/_2$fache ihrer weitesten Ausladung,[13]) mindestens aber 1 m, und von einander das $1^1/_2$fache der Summe ihrer

weitesten Ausladungen[14]) entfernt bleiben. Risalite, geschlossene Vorbauten anderer Art und Erker desselben Gebäudes müssen eine Entfernung von mindestens 4 m von einander innehalten.[15])

3. In den Luftraum der Bürgersteige dürfen Balkone, Galerien, Erker und geschlossene Vorbauten nur in Straßen von mindestens 15 m Breite über die Baufluchtlinie vortreten. Zwischen der Unterkante solcher Vorbauten und der Oberfläche des Bürgersteiges muß eine lichte Höhe von mindestens 3 m frei bleiben. Bei einer Straßenbreite von 15 m dürfen Balkone, Galerien, Erker und geschlossene Vorbauten, mit Ausnahme von Risaliten, 0,60 m über die Baufluchtlinie vortreten. Bei breiteren Straßen ist ein verhältnismäßig weiteres Vortreten und zwar bis zu 1,30 m bei einer Straßenbreite von 22 m oder mehr gestattet.[16]) Das Vortreten von Risaliten in den Bürgersteig ist nur an Straßen von mehr als 15 m Breite und nur bei einer Bürgersteigbreite von mindestens 3 m bis auf das Maß von 0,25 m gestattet.

4. Für Kellerhälse kann ein Vortreten bis zu 0,30 m, für andere Bauteile bis zu 0,60 m zugelassen werden, wenn der Bürgersteig mindestens 3 m breit ist.[17])

5. Gebäudeplinthen dürfen auch bei einer Bürgersteigbreite von weniger als 3 m bis zu 0,13 m einschließlich der Gesimse vortreten.[18])

6. Treppenstufen dürfen nur bei einer Bürgersteigbreite von mehr als 4 m bis zu 0,20 m vorspringen.[19])

7. Nach außen aufschlagende Türen, Fenster und Fensterläden müssen mit ihrer Unterkante von der Oberfläche des Bürgersteiges mindestens 3 m entfernt bleiben.[20])

8. In Vorgärten dürfen Bauteile bis zu einem Drittel der Vorgartentiefe, höchstens aber bis 2,50 m vortreten, sofern die Vorgärten angelegt und als solche unterhalten werden. Werden Vorgärten auf dem gesetzlichen Wege eingeschränkt oder beseitigt,[21]) so müssen die Vorbauten mit vorstehenden Vorschriften in Übereinstimmung gebracht werden.[22])

b) an Höfen.[23])

1. Erker und geschlossene Vorbauten unterliegen den Bestimmungen der §§ 2, 3 und 5. Die Entfernung der äußersten Ausladungen von Balkonen und offenen Galerien unter sich, gegenüber den Umfassungswänden und den Nachbargrenzen muß mindestens 8 m betragen.[24])[25])

2. Balkone und offene Galerien, welche seitlich näher als 2,50 m an die Nachbargrenzen herantreten, sind gegen diese durch eine unverbrennliche, mindestens 2 m hohe Wand ohne Öffnungen abzuschließen.[26])

1. Allgemeine Rechtsgrundsätze betr. das Vortreten von Bauteilen über die Baufluchtlinie:

a) Die Bestimmung des § 11 des Baufluchtengesetzes v. 2. Juli 1875, wonach Neubauten, Um- und Ausbauten über die Fluchtlinie hinaus unzulässig sind, bezieht sich nicht nur auf Bauten, welche unmittelbar auf dem künftigen Straßenterrain (dem Erdboden) ausgeführt werden, sondern auch auf solche in der Luftsäule über dem Terrain (OVG. **22** 375—377), sowie in dem Raume unter dem Straßenniveau, z. B. ausgemauerte Gruben und unterirdische Tonrohrleitungen in Verbindung mit einem aus Mauerwerk bestehenden Gully (OVG. v. 4. September 1884, PVBl. **6** 6 v. 8. Oktober 1886 ebenda **8** 136 und v. 3. März 1880 ebenda **11** 586).

„Durch § 11 sind aber nicht die in den §§ 78—82 ALR. I 8 enthaltenen Vorschriften beseitigt, wonach das Vortreten einzelner Bauteile (wie von Kellerhälsen, Löben, Treppenstufen, Erkern, Balkonen, Risaliten usw.) über die Fluchtlinie hinaus gestattet werden kann, da der § 11 nur den bestehenden Rechtszustand aufrecht erhalten soll. Die auf Grund der landrechtlichen Vorschriften in den BPO. getroffenen Bestimmungen über die Zulassung solcher Vorsprünge haben daher ihre Gültigkeit auch für die in Gemäßheit des Gesetzes festgestellten Fluchtlinien behalten. Ob die Straßen schon hergestellt oder erst in Aussicht genommen sind, macht keinen Unterschied; denn die Beschränkung des Grundeigentümers kann an der zukünftigen Straße keine größere, als an der vollendeten sein. Wo es an einer Regelung im Wege der Polizeiverordnung fehlt, ist über jeden Einzelfall von der Polizeibehörde zu befinden. OVG. **22** 372 ff." (Vgl. Friedrichs S. 92, auch PVBl. **6** 276, **7** 356, **8** 115 und 199, **10** 472 und 545, **11** 43 und 146, **13** 246, Erl. d. M. d. ö. A. v. 10. Dezember 1889 — III 20796.)

b) Aus alter Zeit stammende in den Bürgersteig hineinragende Anlagen, wie Freitreppen, Kellerluken usw., kann die Polizei so lange dulden, als sie in ihnen kein Hindernis für den öffentlichen Verkehr findet; sie ist aber ebenso jederzeit berechtigt, ihre Beseitigung zu verlangen, wenn sie dieselben mit der Entwicklung des Verkehrs für unvereinbar erachtet; (OVG. v. 4. Mai 1895, PVBl. **17** 79) ja sie kann auch schon dann ihre Beseitigung verlangen, wenn der Zustand einem die betreffenden Verhältnisse ordnenden, keine Ausnahme zulassenden örtlichen Polizeigesetze widerspricht (vgl. § 82 ALR. I 8 und OVG. v. 1. April 1885, PVBl. **6** 276). Diese Befugnis der Polizeibehörde wird auch durch Verjährung nicht ausgeschlossen, da öffentliche Straßen zu den dem bürgerlichen Verkehr entzogenen Sachen gehören, an denen im Gebiete des Preußischen Landrechts wie nach rheinischem Recht durch Verjährung keine die Verfügung der Polizeigewalt über dieselben einschränkenden Rechte erworben werden können. (OVG. **18** 240 und v. 4. Mai 1895, PVBl. **17** 79.) Hieran ist auch durch die rein privatrechtliche Bestimmung des § 90 des BGB. nichts geändert.

Wenn derjenige, welchem durch polizeiliche Verfügung die Verpflichtung zur Wegschaffung eines in den Bürgersteig vortretenden Bauteiles auferlegt ist, die Befreiung derselben auf Grund einer besonderen gesetzlichen Vorschrift oder eines speziellen Rechtstitels behauptet (§ 2 des Gesetzes über die Zulässigkeit des Rechtsweges in Beziehung auf polizeiliche Verfügungen v. 11. Mai 1842, GS. S. 192), so ist im Verwaltungsstreitverfahren auch über diesen Anspruch zu entscheiden. (LVG. § 127, Abs. 4.) Die Zulässigkeit des ordentlichen Rechtsweges kommt also hier in Wegfall. (Vgl. § 13 Gerichtsverfassungsgesetz v. 27. Januar 1877, RGBl. 41.) Dagegen ist der Antrag auf Entschädigung für die Beseitigung der Entscheidung der ordentlichen Gerichte unterworfen (§ 4 Gesetz v. 11. Mai 1842, Erk. d. KGH. v. 7. Mai 1859, JMBl. 382.)

c) Zur Beseitigung derartiger Vorbauten ist aber, wiewohl sie auf Straßenland liegen, nicht die zur Unterhaltung der Straße öffentlich-rechtlich verpflichtete Gemeinde verpflichtet. (Vgl. PVBl. **6** 276.) Vielmehr liegt, wie die Benutzung der Bürgersteige jedem Hauseigentümer als solchen nach Maßgabe der polizeilichen Vorschriften zukommt, ihm auch der Polizei gegenüber die Verbindlichkeit ob, die auf demselben Bürgersteige vorhandenen, ihm zugehörigen Einrichtungen nach Maßgabe eben dieser Vorschriften wegzuräumen oder zu beschränken. Ob als rechtliche Folge der Inaedifikation dem von der polizeilichen Maßnahme Betroffenen schließlich ein Anspruch auf Entschädigung erwächst, ist eine Frage, von deren Beantwortung das Vorgehen der Polizeibehörde ihm gegenüber völlig unabhängig bleibt. Da der nach Entfernung des Vorbaues wieder freigewordene Grund und Boden Teil des Bürgersteiges ist, so fällt die Instandsetzung und Unterhaltung desselben

demjenigen zu, der im übrigen zur Anlegung und Unterhaltung des Bürgersteiges verpflichtet ist (vgl. S. 123 Anm. 24 bis 33), also in der Regel der wegebaupflichtigen Gemeinde, in Berlin auf Grund des Lokalrechts dem Eigentümer des anliegenden Grundstücks nach Maßgabe der PV. v. 17. Januar 1873, S. 183 Nr. 28 d. W.

d) Der Umstand, daß das unter den vortretenden Bauteilen liegende Terrain sich als Straßenland im Eigentum der Stadtgemeinde befindet, verpflichtet die Polizeibehörde nicht, ihre Genehmigung von der Zustimmung des Magistrats abhängig zu machen, weil es einerseits nicht Sache der Polizei ist, Privatrechte der Stadtgemeinde zu schützen und andererseits die Benutzung dieses Eigentums zu Straßenzwecken die Errichtung von Balkons und sonstigen Vorbauten in dem Luftraum der Straße nach §§ 79 ff. ALR. I 8 nicht hindert. (OVG. v. 21. Juni 1886, PVBl. 7 356.)

e) Die Erhebung einer (auf Ortsstatut beruhenden) Gebühr für die Benutzung der Luftsäule über der öffentlichen Straße zur Anlegung von Balkonen und Erkern ist unzulässig, weil sie dem Wesen der Gebühr widerspricht, welche nur als eine Gegenleistung für eine zu öffentlichen Zwecken gewährte Leistung (OVG. 18 23, 28 74, 35 28, PVBl. 17 15 und 20 332) für die bestimmungsmäßige, nicht für die sonstige Benutzung einer öffentlichen Zwecken dienenden Gemeindeanstalt zulässig ist. (OVG. in Sachen Fischer wider den Oberbürgermeister in Köln v. 29. Februar 1897, Nr. II 406, Bochmann Mitt. III. Jahrg. S. 317.) Eine privatrechtliche Vergütung für die Benutzung der Oberfläche, des Untergrundes oder der Luftsäule ihres Straßengrundstückes kann dagegen eine Gemeinde sehr wohl fordern und demgemäß auch ihre Zustimmung zu der gedachten Benutzung auch nur widerruflich oder unter Bedingungen erteilen. OVG. 35 26 und v. 7. Januar 1899, PVBl. 20 332.

2. Wie schon nach §§ 78 bezw. 66 ALR. I 8 dem Eigentümer kein Anspruch auf Zulassung eines Vorbaues zusteht (OVG. v. 4. Januar 1887, PVBl. 8 117), so gab auch der § 13 der BPO. v. 15. Januar 1887 dem Bauherrn kein Recht zum Bau von Erkern, Balkonen und sonstigen Vorbauten innerhalb der daselbst bestimmten Grenzen über die Bauflucht hinaus, sondern gestattete nur der Polizeibehörde in jedem Einzelfalle den projektierten, in den fixierten Grenzen sich haltenden Balkon oder Erker usw. nötigenfalls unter gewissen Bedingungen, zu gewähren oder aus sonstigen polizeilichen Gründen zu versagen. (Vgl. OVG. v. 4. Januar 1887, PVBl. 8 115, v. 27. Juni 1894, ebenda 15 559 und 16 172.)

Innerhalb der durch die PV. gezogenen Grenzen war es der Polizeibehörde nicht verwehrt, sich selbst im voraus für die Behandlung der vorkommenden Fälle bestimmte allgemeine Grundsätze zu bilden und dieselben ohne weiteres bei jedem Anlaß zur Anwendung zu bringen. (OVG. v. 4. Januar 1887, PVBl. 8 199.)

Auch die auf Grund jenes § (13) seitens der Polizei erteilte Genehmigung war der Natur der Sache nach keine dieselbe für allezeit bindende, wie von der Rechtsprechung des OVG. gleichmäßig anerkannt ist. Sie war vielmehr nach Maßgabe des wechselnden Verkehrsbedürfnisses eine beschränkbare und widerrufliche (vgl. OVG. v. 1. April 1885 PVBl. 6 276/77.)

3. Die nunmehr im § 14 enthaltenen Bestimmungen über das Vortreten von Bauteilen über die Umfassungswände überlassen die Genehmigung innerhalb bestimmter Grenzen nicht mehr dem polizeilichen Ermessen, sondern räumen vielmehr dem Eigentümer ein Recht ein, innerhalb der gezogenen Grenzen Bauteile über die Umfassungswände vortreten zu lassen. Die Bestimmungen stellen sich somit als eine Beschränkung der bisherigen Befugnisse der Polizeibehörde zu Gunsten des Grundeigentümers dar, mit der bedeutungsvollen rechtlichen Wirkung, daß die den nunmehrigen Bestimmungen entsprechenden über die Baufluchtlinie vortretenden Bauteile auch bei veränderten Verkehrsverhältnissen, die ihre Beseitigung im öffentlichen Interesse notwendig erscheinen lassen,

nicht mehr auf polizeiliche Anordnung ohne Entschädigung wieder beseitigt zu werden brauchen. Vgl. dagegen Anm. 17 Abs. 2.

4. Zur Anlegung von Estraden, Veranden und dergl. auf dem Bürgersteige vor Konditoreien oder Restaurationen wird eine baupolizeiliche Genehmigung nicht erteilt, vielmehr erteilt die Abteilung IIb des PPr. die Erlaubnis nach eingeholter Zustimmung der ÖStP. widerruflich für die Sommermonate eines Jahres und zwar an den Grundstückseigentümer, nicht an den Mieter. Die Estraden usw. dürfen höchstens den dritten Teil des Bürgersteiges einnehmen, die Granitplatten müssen stets frei bleiben, die Estrade darf höchstens 2 Fuß hoch sein und muß von der Nachbargrenze so weit entfernt bleiben, als sie vor die Front vorspringt, eventuell wird Abschrägung zugelassen.

5. Tritt die Frontwand des Hauses hinter die Baufluchtlinie zurück (vgl. § 3 Ziff. 1a), so unterliegen die hinter der letzteren liegenden Vorbauten nur insofern einer Beschränkung, als von einer solchen die Polizeibehörde die Zulassung eines gesteigerten Höhenmaßes der Front abhängig gemacht hat. Zur Erreichung zweckentsprechender Beleuchtungsverhältnisse wird es sich daher für die Polizeibehörde in vielen Fällen empfehlen, die Bewilligung einer Ausnahme der fraglichen Art an die Bedingung zu knüpfen, daß die Bestimmungen des § 14 sinngemäße Beachtung finden.

6. Von § 14a Ziffer 1 sind nach § 42 Ziffer 1 Ausnahmen zulässig. Die Ziffern 1 und 2 behandeln das Vortreten von Bauteilen in der Richtung der Umfassungswand selbst, die Ziffern 3 bis 8 senkrecht zu derselben.

7. Vor der Straßenfront belegene Erker und Balkons sind durch besondere Rohre oder durch Anschluß an die Regenabfallrohre mit einer vorschriftsmäßigen Entwässerung zu versehen oder es ist eine Einrichtung zu treffen, welche nach allen freien Seiten hin einen gleichmäßigen Tropfenabfall ermöglicht (durchlochte Zinkleiste), ein strahlförmiges Abfließen des Wassers aber ausschließt. Die Genehmigung der bis zum Bürgersteig geführten Entwässerungsröhren an die Röhren der städtischen Kanalisation erteilt die ÖStP. Abt. II (Kanalisation.)

8. Es wird in jedem Geschosse für sich gemessen. Gemessen wird in der tatsächlichen Frontlinie, nicht in der Baufluchtlinie, was bei freiwilligen Eckabstumpfungen von Einfluß ist. Bei Erdgrundstücken wird das $^1/_3$ bezw. $^2/_3$ für jede Straßenfront besonders berechnet (neue, gegen früher abgeänderte Berechnung.)

9. Um einer Beschränkung der Lichtverhältnisse vorzubeugen. Ästhetische Rücksichten, insbesondere die Durchführung bestimmter Stilarten werden in vielen Fällen die Zulassung von Ausnahmen rechtfertigen, auch erscheint eine solche namentlich in denjenigen Straßen im allgemeinen unbedenklich, in denen die zulässige Höhe der Gebäude ohnehin besonderen Beschränkungen unterliegt. (Vgl. Nr. 40 u. 41 d. W.)

10. Also Vorbauten bis zu 0,30 cm Ausladung dürfen bis unmittelbar an die Nachbargrenze herantreten.

11. D. h. also an der Wurzel, wo sie in der Regel auch am breitesten zu sein pflegen.

12. Den Nachbargrundstücken gegenüber liegt in erster Linie wohl die Absicht zu Grunde, eine Beschränkung der Aussicht zu verhüten, also mehr ein ästhetisches als ein polizeiliches Moment, daneben mögen auch feuerpolizeiliche Rücksichten mit bestimmend gewesen sein.

13. D. h. ihrer vollen Ausladung, nicht bloß des über 30 cm hinausgehenden Teiles derselben.

14. Beträgt beispielsweise die weiteste Ausladung des einen Vorbaues 1 m, die des anderen desselben Gebäudes 0,60 m, die Summe ihrer Ausladungen also 1,60 m, so müssen die beiden Vorbauten $\frac{1,60 \times 3}{2} = 2,40$ m von einander entfernt bleiben. Sind die betreffenden Vorbauten desselben Gebäudes geschlossene (auch Risalite) oder Erker, so wird diese Entfernung auf 4 m vergrößert. Gehören die beiden Erker, Risalite oder geschlossenen Vorbauten aber verschiedenen an einander grenzenden Grundstücken an, so genügt in diesem Falle die Entfernung von 2,40 m. Die angegebenen seitlichen Abstände genügen selbst dann, wenn die einander gegenüberliegenden Seitenflächen der Vorbauten Öffnungen haben.

15. Die Entfernung von mindestens 4 m wird nicht gefordert im Verhältnis von Balkon oder Galerie zu Risalit, Erker oder geschlossenem Vorbau.

16. Aus den Bestimmungen ergibt sich folgendes:

a) Geschlossene Vorbauten (mit Ausnahme der Risalite), Balkone, Galerien und Erker, welche in den Luftraum der Bürgersteige vortreten, dürfen überhaupt nur an Straßen von mindestens 15 m Breite angelegt werden.

b) Durch Balkone, Galerien, Erker und geschlossene Vorbauten mit Ausnahme der Risalite darf die freie Laufbreite des Bürgersteiges in keinem Falle beschränkt werden.

c) Über der vollen Breite des Bürgersteiges muß ein Luftraum von 3 m Höhe frei bleiben, in den kein Vorbau der bezeichneten Arten mit irgend einem Teile hineinragen darf.

d) Bei Erfüllung der Bedingungen zu a bis c dürfen Balkone, Erker, Galerien und geschlossene Vorbauten mit Ausnahme der Risalite über die Baufluchtlinie vortreten:

bei einer Straßenbreite von 15 m	0,60 m
" " " " 16 m	0,70 m
" " " " 17 m	0,80 m
" " " " 18 m	0,90 m
" " " " 19 m	1,00 m
" " " " 20 m	1,10 m
" " " " 21 m	1,20 m
" " " " 22 oder mehr m	1,30 m.

Die diese Bauteile umziehenden Gesimse oder Verzierungen werden in die zulässige Ausladung polizeilicherseits nicht mit eingerechnet, sofern sie den gleichartigen Gesimsen usw. der Gebäudefront bezüglich ihrer Größe und Ausladung entsprechen.

e) Risalite dürfen nur an Straßen von mehr als 15 m Breite und nur bis zu 0,25 m in einen Bürgersteig vortreten, der mindestens 3 m breit ist. An Straßen, die 15 m oder weniger breit sind, oder an Bürgersteigen, die weniger als 3 m breit sind, dürfen also Risalite überhaupt nicht vor die Baufluchtlinie vortreten. — Sollen bei an sich genügender Straßen- und Bürgersteigbreite die Risalite mehr als 0,25 m vor die Gebäudefront vorspringen, muß diese selbst entsprechend weit hinter die Baufluchtlinie zurücktreten.

17. Das Vortreten von Kellerhälsen kann von der Polizeibehörde bis zu 0,30 m, von anderen Bauteilen, die nicht unter die Begriffe von Balkon, Galerie, Erker, geschlossener Vorbau oder Risalit fallen, also beispielsweise von Säulen bis zu 0,60 m zugelassen werden, wenn der Bürgersteig mindestens 3 m breit ist. Der Bauherr hat also kein Recht darauf, während andererseits die Polizeibehörde bei der ausnahmsweisen Zulassung nicht an die beschränkenden Bestimmungen der Ziffer 3 (Anm. 16) gebunden ist.

Die Beseitigung eines vortretenden Kellerhalses oder eines sonstigen nach Ziffer 4 zugelassenen Bauteiles kann im verkehrspolizeilichen Interesse jederzeit gefordert werden. Vgl. Anm. 1. Das Vortreten von Schaufensterschutzstangen kann auch nur an Bürger-

steigen von mindestens 3 m Breite zugelassen werden, und wird auch hier nur bis 0,20 cm zugelassen.

18. Weil als Straßenfront nicht das zufällige Nebenwerk des Gebäudes, die Plinthe, sondern das gleichmäßig über der Plinthe aufstrebende Mauerwerk betrachtet werden muß. Nur diese Auffassung hat, was auch das Baufluchtengesetz bezweckt, eine Einheitlichkeit der Straßenfront, des Straßenbildes, zur Folge, während die gegenteilige die Gestaltung der eigentlichen Frontlinie von der Zufälligkeit der Anbaue abhängig und damit unregelmäßig machen würde. Gebäudeplinthen, welche als „andere Bauteile" im Sinne der Ziffer 4, nicht als „geschlossene Vorbauten" im Sinne der Ziffer 3 zu behandeln sein werden, dürfen demnach überall bis zu 0,13 m vor die Baufluchtlinie vortreten, ohne Rücksicht auf die Breite der Straße oder des Bürgersteiges. Ist der Bürgersteig breiter als 3 m, kann ein Vortreten der Gebäudeplinthen bis zu 0,60 m einschließlich der Gesimse polizeilich zugelassen werden.

19. In Bürgersteigen, die 4 m breit oder schmäler als 4 m sind, dürfen Treppenstufen überhaupt nicht vorspringen, an breiteren höchstens 0,20 m.

20. Vgl. ALR. I 8 § 80 S. 123. Bez. der Anbringung und der Beseitigung von Keller- und Ladentüren, die in den Bürgersteig aufschlagen und event. den Verkehr erschweren oder gefährden, vgl. OVG. **5** 290 und v. 11. Juli 1894, PVBl. **16** 115 und v. 19. Mai 1884, PVBl. **5** 403. Bez. der Anbringung von Vorhängen zum Schutze gegen die Sonne vgl. PV. v. 19. März 1893, vgl. S. 226 Anm. 48. Zum Aushängen und Ausstellen von Verkaufs- und anderen Gegenständen an Gebäuden, Türen, Fenstern, Umzäunungen nach der Straße zu, desgl. zur Anbringung von Schaukästen, Aushängeschildern und anderen Ankündigungsmitteln ist polizeiliche Erlaubnis erforderlich. (§ 83, 84 des Straßenpolizeireglements vom 7. April 1867.) Für die Frage der Zulässigkeit der Anbringung von Schaukästen an den Straßenfronten der Gebäude sind verkehrspolizeiliche, nicht baupolizeiliche Interessen entscheidend. OVG. v. 8. Juli 1901, PVBl. **23** 329. Bez. der Grundsätze der Zulassung von Fahnenschildern usw. vgl. Bekanntmachung v. 8. Mai 1895, bezl. der Transparente, Verf. v. 17. Februar 1896, bezl. der bildl. Darstellungen auf Konsolen, Verf. v. 9. Mai 1896.

21. Für die in Vorgärten vortretenden Bauteile gelten einerseits die Bestimmungen in Ziffer 1 und 2, andrerseits diejenigen in Ziffer 8. Der Eigentümer hat bei Beobachtung der Bestimmungen in Ziffer 1 und 2 das Recht, Bauteile jeder Art und zwar sowohl unter der Erdoberfläche, als unmittelbar oberhalb derselben bis zu einem Drittel der Vorgartentiefe, in keinem Falle aber weiter als 2,50 m vor die Baufluchtlinie vortreten zu lassen. Der gesetzliche Weg, auf dem Vorgärten abgeändert oder beseitigt werden können, ist lediglich der im Baufluchtengesetze vom 2. Juli 1875 vorgezeichnete. Bezüglich der Abstandnahme von der Anlegung, Einfriedigung und Unterhaltung der Vorgärten vgl. dagegen PV. v. 27. Oktober 1855 Nr. 43 d. W.

22. D. h. sofern nicht Dispens erteilt wird.

23. Bezüglich des Begriffes „Hof" vgl. § 2 Anm. 20.

24. Vgl. § 2 Ziffer 5, § 3 Ziffer 1b, § 5 Ziffer 1, Abs. 2. Danach werden also die Umfassungswände der Erker und geschlossenen Vorbauten an Höfen genau so behandelt, wie die sonstigen Umfassungswände eines Gebäudes, d. h. sie müssen, soweit sie sich nicht unmittelbar an ein anderes Gebäude oder an Teile desselben Gebäudes anschließen, von anderen Gebäuden oder Teilen desselben Gebäudes 2,50 m entfernt bleiben, soweit die einander gegenüberliegenden Umfassungswände keine Öffnungen haben und

6 m, soweit Öffnungen in jenen Wänden vorhanden sind. Während also die Seitenfenster zweier an der Vorderfront belegenen Erker nur 4 m von einander entfernt zu sein brauchen, muß diese Entfernung bei Erkern an Höfen mindestens 6 m betragen.

25. Für Balkone und offene Galerien an Höfen ist eine bestimmte Entfernung für das seitliche Abbleiben von einander oder von der Nachbargrenze nicht vorgeschrieben, dagegen muß die Entfernung ihrer äußersten Ausladungen unter sich, gegenüber den Umfassungswänden von Gebäuden auf demselben Grundstücke und gegenüber den Nachbargrenzen mindestens 8 m betragen. Die Entfernung der äußersten Ausladung eines Balkons wird senkrecht zu derjenigen Umfassungswand (Front) gemessen, vor welche der Balkon vortritt. Die andere Dimension eines Balkons ist seine Breite.

26. Die unverbrennliche Wand kann massiv oder aus Drahtglas, Eisen, Monier usw. hergestellt werden.

§ 15.

Öffnungen vor Gebäuden.

1. Für Kellerräume bestimmte Lichtöffnungen[1]), welche über die Bauflucht in den Bürgersteig vorspringen, dürfen[2]) nur in Bürgersteigen von mehr als 3 m Breite[3]) angelegt werden. Sie dürfen höchstens bis 0,30 m in den Bürgersteig vorspringen und sind in dessen Oberfläche mit Eisenstäben in Abständen von höchstens 0,03 m zu überdecken, oder mit einer mindestens 1 m hohen glatten[4]), metallenen Vergitterung zu umschließen.[5])

2. Kellerstufen dürfen in Bürgersteige nicht einspringen.

3. Öffnungen vor den nicht an Bürgersteigen liegenden Gebäudeteilen sind genügend[6]) zu überdecken, zu vergittern oder zu umwehren.

4. Für die Anlage von Lichtgräben ist § 37 Ziffer 3 maßgebend.

---

1. Nach § 42 Ziffer 1 können Ausnahmen von § 15 Ziffer 1 zugelassen werden. — Vgl. RStGB. § 367, Ziffer 12 S. 26 und OVG. v. 3. März 1890, PVBl. **11** 586.

2. Der Eigentümer hat hiernach bei Erfüllung der sonstigen Bedingungen ein Recht auf die Anlegung von Lichtöffnungen im Bürgersteige.

3. Der Bürgersteig braucht nicht von der Außenseite der Lichtöffnung an gemessen noch 3 m breit sein; er muß nur im ganzen mehr als 3 m breit sein.

4. Damit Vorübergehende nicht daran hängen bleiben; insbesondere ist also die Verwendung von Stacheldraht unzulässig. OVG. **13** 420.

5. Das Bestehen ungenügend verwahrter, ein Hineintreten zulassender Öffnungen auf einer öffentlichen Straße ist ohne Rücksicht auf den Umfang des Verkehrs unzulässig und rechtfertigt in jedem Falle, auch wenn es sich um ältere derartige Einrichtungen handelt, ein Eingreifen auf Grund des § 40 Ziffer 4 OVG. v. 19. Mai 1884, PVBl. **5** 403.

6. D. h. nach polizeilichem Ermessen. Unter Umständen genügt eine ganz geringfügige, nur wenig über die umgebende Erdoberfläche hervorragende Umwehrung (Rollschicht).

§ 16.

Treppen.[1])

1. Jedes nicht zur ebener Erde[2]) liegende Geschoß[3]) muß mindestens durch eine Treppe zugänglich sein, durch welche der Ausgang nach der

Straße oder nach einem Hofe jederzeit gesichert wird (notwendige Treppe). Ausnahmen bezüglich des Dachgeschosses können mit Rücksicht auf die besondere Benutzungsart zugelassen werden. Von jedem Punkte des Gebäudes aus muß eine Treppe auf höchstens 30 m Entfernung erreichbar sein.[4]) Dieses Maß ist auch für Kellerräume innezuhalten, so weit sie zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (§ 37); für anderweit benutzte Kellerräume kann ein größeres Maß zugelassen[5]) werden.

2. Gebäude, in deren oberstem Geschosse der Fußboden höher als 7 m über dem Erdboden liegt, müssen mindestens zwei in gesonderten Räumen befindliche Treppen oder[6]) eine unverbrennliche Treppe (notwendige Treppen) erhalten. Doch soll, wenn der oberste Fußboden über 11 m hoch liegt, nur im Ausnahmefalle[7]) eine unverbrennliche[8]) Treppe genügen. Als oberstes Geschoß ist das Dachgeschoß nicht anzusehen, wenn es keine zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmten Räume enthält.

3. Notwendige[9]) innere Treppen einschließlich der daran liegenden Vorplätze und Flure[10]) müssen mit massiven, nur durch die erforderlichen Verbindungs- und Lichtöffnungen[11]) unterbrochenen Wänden umschlossen werden. Nebeneinander gelegene Räume für notwendige Treppen[12]) dürfen durch keine Öffnungen mit einander in Verbindung stehen. Freitreppen dürfen[13]), wenn sie notwendige Treppen sind, nur in einer Höhe von 2 m hergestellt werden.

4. Jede notwendige Treppe muß mit dem wirtschaftlich gesondert benutzten Gebäudeteile, für welchen sie bestimmt ist, unmittelbare Verbindung haben, in einer freien, durch das Geländer nicht eingeschränkten Breite von mindestens 1 m sicher gangbar sein[14]) und in einem, vom Tageslicht[15]) hinreichend erhellten Raume liegen. Als sicher[16]) gangbar gilt eine Treppe, wenn der Auftritt der Stufen, in der Austragung gemessen, mindestens 0,26 m und die Steigung höchstens 0,18 m beträgt. Wendelstufen dürfen an der schmalsten Stelle, in der Austragung gemessen, nicht unter 0,10 m Auftrittsbreite haben.

5. Die Treppenläufe sind, wenn sie zwischen Wänden liegen, mindestens an einer Seite mit Handgriffen, sonst mit Geländern[17]) zu versehen, welche ein Hindurchfallen von Kindern ausschließen.[18])[19]) Für Geländer und Handgriffe können besondere Anordnungen getroffen werden.[20])

6. Jede notwendige Treppe ist bis in das Dachgeschoß zu führen oder[21]) muß im obersten Dachgeschoß entweder unmittelbar oder in einem in der Nähe belegenen, leicht auffindbaren Raume durch eine feuersicher abgeschlossene Nebentreppe ihre Fortsetzung bis ins Dachgeschoß erhalten. Für diese Nebentreppe genügt eine gerade oder gewendelte Treppe mit

freier Laufbreite von 0,75 m und einem derartigen Auftritte und Steigungsverhältnisse, daß überall eine Kopfhöhe von mindestens 1,80 m verbleibt.[22])

7. Bei freitragenden Granittreppen sind die Podeste, wenn diese gleichfalls aus Granit hergestellt werden, durch Eisenträger, Mauerbögen oder Gewölbe zu unterstützen.[23])

8. Die Stufen unverbrennlicher Treppen dürfen mit Holz belegt werden.[24])

9. Notwendige hölzerne Treppen sind unterhalb entweder zu rohren und zu putzen oder mit einer gleich feuersicheren Verkleidung[25]) zu versehen.

10. Bei notwendigen Treppen sind die Treppenpodeste in der Regel rechteckig in der Weise anzulegen, daß die Länge wie die Breite der Podeste[26]) — in der Mitte gemessen — mindestens gleich der Laufbreite der Treppe ist. Dasselbe gilt für die Breite der Treppenzugänge. Eine Abschrägung der Ecken der Podeste bis zur kreisförmigen Abrundung ist nur bei Treppen von mehr als 1,25 m Breite zulässig. Wenn die Laufbreite der Treppe mehr als 1,75 m beträgt, darf die Breite der Podeste bis auf dieses Maß eingeschränkt werden.[27])

---

1. Die hervorragende Bedeutung der Treppen in sicherheitspolizeilicher Beziehung rechtfertigt die eingehenden Bestimmungen, die die BPO., ebenso wie die Bauordnungen anderer Städte, in dieser Hinsicht trifft. Die Bestimmungen sind naturgemäß verschieden, je nachdem die Treppen den Zugang zu Gebäuden bezw. Gebäudeteilen, welche zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, oder aber zu anderen Zwecken dienenden Räumen bilden. Die Vorschriften beziehen sich insbesondere auf die Zahl, die Lage, leichte und sichere Erreichbarkeit, das Material und die Konstruktion der Treppenanlagen, sowie auf deren Schutz gegen Verqualmung. Dem häufig sich zeigenden Bestreben von Eigentümern und Unternehmern, diese Vorschriften aus finanziellen Gründen bei der Ausführung von Neu- und Umbauten außer acht zu lassen muß von seiten der Ortspolizei- und Dispensbehörden scharf entgegengetreten werden. (ME. v. 10. Dezember 1902, MBl. 1903, S. 11.)

Aus § 16 in Verbindung mit § 37, Ziffer 7 ergeben sich bezüglich der sogenannten notwendigen Treppen (d. h. derjenigen, die unbedingt vorhanden sein müssen und deren Anlage nicht von der freien Entschließung des Eigentümers abhängig ist), folgende Grundsätze:

a) 1. Jeder nicht zu ebener Erde belegene zum dauernden Aufenthalt von Menschen gesondert genutzte Gebäudeteil muß einen jederzeit leicht und sicher erreichbaren feuersicheren Zugang zu 2 Treppen oder zu einer unverbrennlichen Treppe haben.
Ist nur eine (unverbrennliche) Treppe vorhanden, ist die Polizeibehörde befugt, weitere Forderungen für die Treppenanlage und ihre Zugänge zu stellen.
2. Liegen z. d. A. v. M. bestimmte Räume höher als 11 m über dem Erdboden, so soll eine unverbrennliche Treppe nur im Ausnahmefalle genügen, vgl. b Nr. 6.
3. Durch die zwei Treppen oder die eine unverbrennliche Treppe muß der Ausgang nach der Straße oder nach einem Hofe jederzeit gesichert sein. Außerdem ist die Bestimmung in Ziffer 6 zu erfüllen.

b) Sofern die Bestimmungen unter a nicht Platz greifen, sind folgende Vorschriften zu beachten:

1. Jedes nicht zu ebener Erde und nicht höher als 7 m über dem Erdboden liegende Geschoß eines Gebäudes muß mindestens durch eine Treppe zugänglich sein, durch welche der Ausgang nach der Straße oder nach einem Hofe jederzeit gesichert wird (notwendige Treppe). Diese Treppe muß den Bestimmungen über die Beschaffenheit notwendiger Treppen entsprechen, braucht indes nicht unverbrennlich zu sein.
2. Sofern das Dachgeschoß nicht höher als 7 m über dem Erdboden liegt, genügt die Anlegung einer Nebentreppe vom obersten Stockwerk bis zum Dachgeschoß oder es kann mit Rücksicht auf die besondere Benutzungsart des Dachgeschosses sogar auf die Anlegung der Nebentreppe polizeilicherseits überhaupt verzichtet werden, wie dies beispielsweise unter Umständen unbedenklich bezüglich solcher Stallgebäude geschehen kann, in deren unmittelbar über dem Erdgeschoß belegenem Dachgeschoß sich lediglich Räume zur Aufbewahrung von Stroh, Heu usw. befinden.
3. Eine den Bestimmungen zu 1 entsprechende Treppe genügt selbst dann, wenn lediglich das Dachgeschoß höher als 7 m, aber nicht höher als 11 m über dem Erdboden liegt. Diese eine Treppe ist entweder bis in das Dachgeschoß zu führen oder es muß sich im obersten Stockwerk an dieselbe eine Nebentreppe anschließen (Ziffer 7).
4. Gebäude, in deren oberstem Geschoß, abgesehen vom Dachgeschoß, vgl. unter 3 — der Fußboden höher als 7, aber nicht höher als 11 m über dem Erdboden liegt, müssen mindestens zwei in gesonderten Räumen befindliche Treppen, die indes nicht unverbrennlich zu sein brauchen, oder eine unverbrennliche Treppe erhalten. Diese zwei, bezw. diese eine Treppe, sind bis in das Dachgeschoß zu führen, oder es hat sich an jede derselben eine Nebentreppe anzuschließen (Ziffer 7).
5. Liegt in einem Gebäude der oberste Fußboden (abgesehen vom Dachgeschoß) höher als 11 m, so soll eine unverbrennliche Treppe nur im Ausnahmefalle genügen; der Regel nach sollen in diesem Falle vielmehr zwei in getrennten Räumen befindliche Treppen vorhanden sein, die indes nicht unverbrennlich zu sein brauchen.

2. Von § 16 Ziffer 1 können nach § 42 Ziffer 1 Ausnahmen zugelassen werden.

Liegt das Geschoß nicht höher als 2 m über dem Erdboden, so genügt selbst als notwendige Treppe eine Freitreppe. Vgl. Ziffer 3.

3. Bezüglich der Begriffe Geschoß und Stockwerk vgl. § 28 Anm. 5.

4. Unter „jedem Punkt des Gebäudes" ist nur jeder auf einem Fußboden desselben belegene Punkt zu verstehen, sodaß also die Entfernung von 30 m nur auf dem Fußboden jedes Geschosses gemessen wird und zwar durch den freien Raum ohne Rücksicht auf die in den Räumen befindlichen Gegenstände, wie Möbel, Maschinen, Subsellien usw. Die Entfernung von 30 m wird im Dachgeschoß nur bis zu den Punkten gerechnet, über denen das Geschoß noch eine lichte Höhe von 1,60 m hat.

Befindet sich über einem Dachgeschoß noch ein oberer Bodenraum, so braucht nicht von jedem Punkte dieses Raumes aus eine Treppe auf 30 m erreichbar sein; der Raum muß indes sicher zugänglich gemacht sein, etwa durch eine hölzerne, freiliegende Treppe mit Geländer (Kommissionssitzung vom 11. Februar 1897).

5. Auch von dem weitesten Punkte der z. d. A. v. M. b. Kellerräume darf eine Treppe höchstens 30 m entfernt sein. Für nicht z. d. A. v. M. b. Kellerräume ist grundsätzlich dieselbe Bestimmung maßgebend, doch kann polizeilich auch eine größere Entfernung zwischen der Treppe und dem weitesten Punkte des Kellers zugelassen werden.

6. D. h. nach der Wahl des Bauherrn.

7. Bestimmend für die Zulassung einer derartigen Ausnahme ist die ganze Raumdisposition des Gebäudes, seine Ausdehnung und Zweckbestimmung, die Lage der Treppe und ihre bequeme und sichere Erreichbarkeit. Daß die eine unverbrennliche Treppe von jedem Punkte des Gebäudes auf eine geringere Entfernung als auf 30 m erreichbar sein muß, wird im allgemeinen als Voraussetzung für die Bewilligung der Ausnahme anzusehen sein. Bei zu Wohnzwecken bestimmten Vordergebäuden wird eine unverbrennliche

Treppe (ausnahmsweise) nur dann für genügend erachtet, wenn die Front des Wohngebäudes verhältnismäßig schmal, die Grundfläche nicht zu erheblich ist und außerdem die eine Treppe, welche nicht in den Keller führen darf, entsprechend verbreitert wird.

8. Zu den unverbrennlichen Treppen sind zu rechnen die massiven und die eisernen.

9. Vgl. auch § 37 Ziffer 7. Von § 16 Ziffer 3 können nach § 42 Ziffer 1 Ausnahmen zugelassen werden. Zweck der Bestimmungen in Ziffer 3 ist, einerseits, die zur Rettung bestimmten Treppen selbst, andererseits, für den Fall, daß das Treppenhaus brennen sollte, die anschließenden Wohnungen tunlichst gegen die Übertragung des Feuers zu schützen. Zur tunlichst vollständigen massiven Umschließung und Abgrenzung des eigentlichen Treppenhauses, bezw. um die Verqualmung desselben zu erschweren, müssen die erforderlichen Verbindungs- und Lichtöffnungen stets möglichst tiefliegende Gurtbogen mit Vorlagen erhalten.

10. Dadurch ist auch in der äußeren Fassung der gesetzlichen Bestimmung die Übereinstimmung mit der von dem OVG. in dem Erkenntnis v. 22. April 1896 — Nr. IV 675 — entwickelten Rechtsauffassung hergestellt.

Unter den unmittelbar an den Treppen liegenden Vorplätzen und Fluren sind die außerhalb des Treppenhauses liegenden abgeschlossenen Vorplätze und Flure, welche zu den einzelnen Wohnungen gehören, nicht mit zu verstehen, wohl aber Vorplätze und Flure, welche den gemeinsamen Zugang zu der Treppe von außen her vermitteln und dergl.

Bezüglich des Abschlusses der sogenannten Podestklosetts gegen das Treppenhaus vgl. § 25 Anm. 4.

11. Wandöffnungen, welche etwa mit Siemensschem Drahtglas fest verschlossen sind, können gleichwohl als massive Wandteile nicht betrachtet und demnach, sofern sie sich nicht als erforderliche Lichtöffnungen charakterisieren, nur ausnahmsweise auf Grund des § 42 Ziffer 1 zugelassen werden. Vgl. S. 257 Anm. 7.

Welche Verbindungs- und Lichtöffnungen erforderlich sind, ist quaestio facti. Im allgemeinen wird der Anlegung von Türen auf den eigentlichen Geschoßpodesten nicht widersprochen werden können. Bei der Zulassung von Lichtöffnungen wird lediglich der Gesichtspunkt ausschlaggebend sein können, ob dieselben zur Beleuchtung des Treppenraumes selbst erforderlich sind. Daß die in den massiven Umfassungswänden des Treppenhauses liegenden notwendigen Öffnungen mit Türen bezw. Fenstern verschlossen sein müssen, ist nicht vorgeschrieben, indes wird seitens des Polizeipräsidiums gefordert, daß die nach dem Dachboden führenden Verbindungsöffnungen in den massiven Umschließungswänden der Treppenhäuser mit einer gemauerten Schwelle und mit feuersichern, in Mauerfalze schlagenden, dicht schließenden Türen versehen werden. Die Türen müssen selbsttätig zufallen und irgend eine Art Klinkenverschluß haben.

12. Liegt neben einer „notwendigen" Treppe eine im gesetzlichen Sinne „nicht notwendige" Treppe, so ist diese lediglich ebenso zu behandeln, wie jeder andere Raum des Hauses und kann daher auch mit dem Treppenhause der notwendigen Treppe durch Türen, soweit sie sich als erforderliche Verbindungsöffnungen darstellen, verbunden werden.

13. D. h. der unterste Teil einer notwendigen Treppe und zwar bis zu einer Höhe von 2 m, vom Erdboden ab gerechnet, darf im Freien liegen.

14. Gemessen wird von dem am weitesten in den Treppenlauf vorspringenden Teil des Geländers. Das Anbringen eines Handgriffs an der Treppenwand erscheint selbst bei einer Laufbreite von nur 1 m zulässig, da durch einen Handgriff die freie Gangbarkeit des Treppenlaufes insofern nicht eingeschränkt zu werden pflegt, als man bequem auch unter den Handgriff treten kann, auch die Bestimmung in Ziffer 4 nur von

„Geländern" spricht, während in Ziffer 5 davon ausdrücklich „Handgriffe" unterschieden werden. Vgl. Anm. 17.

15. Künstliche Beleuchtung genügt also nicht, wohl aber unter Umständen ausreichendes Oberlicht. Bez. der Zulässigkeit der polizeilichen Forderung ein solches Oberlicht mit einem Drahtnetz zu versehen, vgl. OVG. v. 24. November 1903, PVBl. 25 562.

16. Die Verwendung von Eisenbahnschienen zu Treppenkonstruktionen wird nicht zugelassen. Die Tragfähigkeit der eisernen Träger für Treppenanlagen ist rechnungsmäßig nachzuweisen.

17. Unter Geländern sind solche Umwährungen zu verstehen, welche eine Treppe einfassen und so gegen das seitliche Herabfallen Schutz bieten, d. h. Einrichtungen, welche in senkrechter Aufrichtung die Abscheidung des seitlich daran liegenden Luftraumes usw. bezwecken. Sie sind daher in der Art ihrer Anlage wie in ihrer Zweckbestimmung von den Handgriffen oder Handläufen, welche keinen Schutz gegen seitliches Herabfallen, vielmehr einen sicheren Halt für die die Treppe, insbesondere während der Dunkelheit passierenden Personen bieten sollen, durchaus verschieden. OVG. vom 3. April 1895 — Nr. IV 540. —

Die Bestimmungen über Geländer und Handgriffe beziehen sich nur auf fertige Bauten. Die Anbringung gewöhnlicher Schutzgeländer während des Baues ist indes üblich und kann auf Grund des § 10 II 17 ALR. polizeilich gefordert werden.

18. Danach darf die lichte Weite zwischen den Traillen höchstens 20 cm betragen.

19. Die Nichtbefolgung der hier gegebenen Bestimmung würde eine strafbare Fahrlässigkeit in sich schließen.

20. So wird bei Geländern in Schulen die Anbringung von Knöpfen auf den Geländern gefordert, um das Heruntergleiten der Kinder zu verhüten.

21. Das Wahlrecht hat der Bauherr, vgl. indes Anm. 1 unter b Nr. 2.

22. Diese Nebentreppe braucht also selbst nicht unverbrennlich zu sein, sie muß aber feuersicher gegen die umliegenden Räume abgeschlossen sein. Bei der Anordnung von kleinen Verbindungstreppen vom Laden des Erdgeschosses nach dem Keller (keine notwendige Treppe) wird verlangt, daß die Innenseiten des Kranzes der Balkendurchbrechung, sowie die Unterseite der anzubringenden Klappe feuersicher bekleidet werden. Die Aussteigeöffnung ist sicher zu umschließen.

23. Um den freitragenden Granittreppen in den Podesten einen festen Halt bei Feuersgefahr zu geben, da erhitzte Granitsteine bei dem Bespritzen mit Wasser erfahrungsmäßig sehr leicht zerspringen.

24. An Stelle von Holz werden beispielsweise auch Xylolith-Platten zugelassen. Das Belegen der Stufen mit nicht eingefalzten eisernen Stäben würde auf Grund des § 10, II 17 ALR. zu untersagen sein.

25. Beispielsweise mit Xylolith-Platten.

26. Die Bestimmungen über Treppenpodeste, von denen nach § 42 Ziffer 1 Ausnahmen zugelassen werden können, sind hiernach folgende:

a) Bei notwendigen Treppen haben die Podeste eine rechteckige Form zu erhalten. Das Rechteck liegt mit seiner längeren Seite quer vor den beiden Treppenläufen, ist also mindestens doppelt so lang als der einzelne Treppenlauf breit ist und muß mindestens so breit sein, wie die Laufbreite der Treppe.

b) Ist die Laufbreite der notwendigen Treppe größer als 1,25 m, so darf das nach der Bestimmung unter a sich ergebende Rechteck des Podestes bis zur kreisförmigen Abrundung abgeschrägt werden.

c) Schließen sich an ein Podest zwei Treppenläufe rechtwinkelig zu einander an, so genügt ein quadratisches Podest, dessen Seiten gleich der Laufbreite der Treppe sind.

d) Bei Treppen, deren Laufbreite mehr als 1,75 m beträgt, braucht die Breite der Podeste nicht mehr als 1,75 m betragen.

e) Sind die an ein Treppenpodest sich anschließenden Treppenläufe verschieden breit, so werden die Maße des Podestes durch die Laufbreite des schmaleren Treppenlaufes bestimmt.

f) Bei Erfüllung der vorstehenden Bedingungen kann also auch eine notwendige Treppe Wendelstufen (vgl. Ziffer 4) erhalten.

g) Vollständige Wendeltreppen, bei denen die Anlegung rechteckiger Podeste im allgemeinen ausgeschlossen ist, werden aus diesem Grunde als notwendige Treppen nur ausnahmsweise zuzulassen sein. In diesem Falle wird es für genügend zu erachten sein, wenn die Breite wie die Länge der Podeste, in der Mitte gemessen, gleich der Laufbreite der Treppe ist. Die Länge eines Podestes wird in der mittleren Lauflinie gemessen. Hiernach würde bei Wendeltreppen ein Podest von der Größe etwa des dritten Teiles eines Kreises genügen, dessen Radius gleich der Laufbreite der Treppe ist.

27. Die Polizei ist befugt von dem Eigentümer bewohnter oder auf andere Weise dem Verkehr übergebener Häuser die Beleuchtung der Treppen und Flure bei mangelndem Tageslichte zu fordern (sowohl im Wege der Polizeiverordnung wie der polizeilichen Verfügung), soweit dies zur Erhaltung der öffentlichen Sicherheit und zur Abwendung von Gefahren von dem in den Häusern verkehrenden Publikum geboten erscheint. — Die polizeiliche Forderung ist unabhängig von etwaigen privatrechtlichen Abmachungen zwischen Mieter und Vermieter (eventl. im Mietsvertrage). OVG. v. 8. Januar 1887 PVBl. **8** 200, v. 19. September 1883 aaO. **5** 15, v. 18. März 1885 aaO. **6** 269, v. 9. Dezember 1885 aaO. **7** 315, OVG. **12** 390.

Ein Hausbesitzer, der die ihm nach polizeilicher Vorschrift obliegende Pflicht, die Treppe ausreichend zu beleuchten, schuldvoll verletzt hat, ist zum Schadenersatz verpflichtet, wenn durch diesen Mangel der Unfall oder Tod einer Person herbeigeführt ist. Ein konkurrierendes Verschulden des Beschädigten kann darin nicht gefunden werden, daß dieser es unterlassen hat, sich seinerseits Licht bringen zu lassen. (Entsch. d. RGZ. III v. 13. Dezember 1895), ja die zivilrechtliche Schadensersatzpflicht des Grundeigentümers für körperliche Verletzungen, welche sich jemand infolge ungenügender Beleuchtung einer Treppe zugezogen hat, hat weder das Vorhandensein einer die Beleuchtung der Treppen allgemein anordnenden Polizei-Verordnung noch einer die gleiche Forderung im Einzelfalle stellenden Verfügung zur Voraussetzung. Vgl. Erk. des RGZ. IV vom 16. Mai 1887, PVBl. **8** 326 sowie Erk. des RG. II Straff. v. 19. Oktober 1886 Entsch. des RG. in Straff. **14** 362, auch PVBl. **24** 163.

Mit Rücksicht auf die im vorstehenden dargelegte Rechtsauffassung der höchsten Gerichtshöfe hat das PPr. eine die Beleuchtung der Treppen und Flure allgemein regelnde Polizeiverordnung bisher nicht erlassen, sich vielmehr auf die nachstehenden Bekanntmachungen v. 21. April 1885 und v. 31. Oktober 1890 beschränkt.

Bekanntmachung v. 21. April 1885 (auszugsweise).

„Die Beleuchtung, welche sich auf alle Jedermann zugänglichen, tatsächlich dem Verkehr dienenden Treppen und Flure zu erstrecken hat, muß das ganze Jahr hindurch, also ohne Unterschied der Jahreszeit, während derjenigen Stunden erfolgen, in welchen es an ausreichender Erleuchtung durch natürliches Licht mangelt, und zwar bis 10 Uhr Abends. Als ausreichend wird die Erleuchtung nur dann anzusehen sein, wenn sie ein deutliches Erkennen der betreffenden Räume ermöglicht. Verpflichtet zu der Beleuchtung und der Polizeibehörde gegenüber verantwortlich ist der Eigentümer des Grundstücks, gleichviel, ob etwa nach dem Inhalt von Privatverträgen ein anderer diese Verpflichtung übernommen hat.

Die Aufsichtsbeamten sind angewiesen, der Treppenbeleuchtung ihre besondere Aufmerksamkeit zuzuwenden und die Abstellung wahrgenommener Mängel durch Einwirkung auf den Grundstückseigentümer herbeizuführen.

Daß die Unterlassung der Beleuchtung unter Umständen eine strafgerichtliche Ahndung zur Folge haben kann, darf als bekannt vorausgesetzt werden."

Berlin, den 21. April 1885.

Königliches Polizei-Präsidium.

In der Bek. v. 31. 10. 1890 wird vor der Aufstellung brennender Petroleumlampen sofern dieselben nicht mit Metallbassin versehen sind und mit bestem Petroleum (Kaiseröl) gespeist werden, in Treppenhäusern gewarnt.

§ 17.

Lichtschachte[1]).

1. Lichtschachte[2]) (Lichthöfe) müssen eine Grundfläche von mindestens 10 qm[3]) bei einer geringsten Abmessung von 2 m[4]) erhalten und durchweg[5]) bis zur Dachfläche mit massiven Wänden umschlossen werden. Bei einer mittleren Höhe der Schachtwände bis zu 12 m kann eine Verkleinerung der Grundfläche bis auf 6 qm bei einer geringsten Abmessung von 1,50 m zugelassen werden. Am unteren Ende der Lichtschachte sind Vorkehrungen zu treffen, welche ihnen von außen frische Luft dauernd zuführen. Die Luftzuführungskanäle müssen mindestens 0,30 qm Querschnitt erhalten.

2. Für Lichtschachte, welche einem Raum Licht unmittelbar durch die Decke[6]) zuführen, genügt es, wenn sie von dem Raum bis zur Dachfläche mit einem unverbrennlichen Stoffe ummantelt werden; auch darf die Grundfläche derartiger Lichtschachte kleiner[7]) als oben angegeben, bemessen werden.

3. Sind die Lichtschachte oben mit einer Glasdecke oder sonst in geeigneter Art geschlossen, so müssen auch an ihrem oberen Ende Vorkehrungen[8]) getroffen werden, welche einen ausreichenden Luftwechsel sichern.

4. Wenn Lichtschachte Öffnungen innerhalb des Dachraumes erhalten, so müssen diese mit feuer- und rauchsicheren, fest verschlossen zu haltenden Türen[9]) versehen werden.

---

1. Bezüglich der Aufzugsschachte (Fahrstühle) vgl. die PV. v. 24. September 1898, Nr. 47 d. W.

2. Von den Bestimmungen der Ziffer 1 können nach § 42 Ziffer 1 Ausnahmen zugelassen werden. Daß Lichtschachte unbedingt durch alle Geschosse bis zum Erdboden durchgeführt werden müssen, ist nicht vorgeschrieben.

3. Die Grundfläche der Lichtschachte gilt als bebaute Fläche (vgl. § 2). Ebendaselbst in Ziffer 2 der einzige Ausnahmefall, in dem ein Lichthof bei einer geringsten Größe von 10 qm als unbebaute Fläche gerechnet wird.

4. Geringste Abmessung ist hiernach 2×5 m. An einen den gegebenen Bestimmungen entsprechenden Lichthof dürfen auch Badestuben und Bedürfnisanstalten angelegt werden, sofern der Lichtschacht oben offen ist (§ 25).

5. D. h. abgesehen von den in den massiven Wänden vorhandenen Öffnungen. Die massive Abschlußwand muß insbesondere auch dann ausgeführt werden, wenn der Lichtschacht an der Grenze liegt.

6. Es ist hier vorzugsweise an im obersten Geschosse belegene Räume gedacht. Die Beleuchtung des fraglichen Raumes muß unmittelbar durch die Decke, also nicht von der Seite her erfolgen.

7. Die zu wählende Abmessung wird durch den Zweck des Lichtschachtes, einen bestimmten Raum angemessen zu erleuchten und zu belüften, bestimmt werden.

8. Sei es, daß die Decke selbst zum Öffnen eingerichtet wird, sei es, daß unterhalb derselben seitwärts Lüftungsrohre, Öffnungen, Klappen oder dergl. angebracht werden.

9. Zur Reinigung der Oberlichtfenster. Lichtschachtfenster im Dachboden bedürfen keiner eisernen Läden.

§ 18.

Feuerstätten.[1][2][3][4]

1. Feuerstätten in Gebäuden müssen in allen Teilen aus unverbrennlichem Baustoff hergestellt werden.

2. Unter Feuerherden[5] sowie unter den zugehörigen, mindestens 0,05 m breit anzuordnenden massiven Umfassungsstreifen[6] müssen die Decken einschließlich des Fußbodens durchweg aus unverbrennlichem Baustoffe hergestellt werden.

3. Feuerherde, welche auf unverbrennlichen Füßen stehen, dürfen auf Holzbalkendecken und Holzfußböden errichtet werden, wenn unter dem Herde ein Luftraum von mindestens 0,15 m und höchstens 0,20 m frei gehalten wird. Der Fußboden dort ist durch eine 0,05 m starke Massivschicht auf mindestens 1 mm starker Eisenplatte zu schützen; die Massivschicht sowie die Eisenplatte müssen 0,05 m über den Rand des Herdes vortreten.[7][8] Dieselben Vorschriften finden auch auf Badeöfen von Metall Anwendung.[9]

4. Öfen und sonstige nicht unter Ziffer 2 und 3 fallende Feuerstätten sind[10] von dem Fußboden durch eine mindestens 0,05 m starke Massivschicht zu trennen, über der sich ein mindestens 0,05 m hoher, den Durchzug der Luft gestattender Hohlraum mit mindestens 2 Luftöffnungen befinden muß.

5. Vor den Heizöffnungen[11] sämtlicher Feuerungen ist der Fußboden, wenn er nicht aus unverbrennlichem Stoffe hergestellt wird, in einem Vorsprunge[12] von 0,50 m und in einer über die Feuerungsöffnungen nach beiden Seiten hin vortretenden Breite von 0,30 m feuersicher zu bekleiden. Vor Stubenfeuerungen von gewöhnlichem Umfange und vor offenen Kaminen

genügt statt dessen die Verwendung metallener Vorsetzer von ausreichender Größe.[13])

6. Wände,[14]) an welchen Feuerherde unmittelbar oder in einer geringeren Entfernung als 0,10 m aufgestellt werden, müssen in der Ausdehnung des Herdes und mindestens 0,20 m rings um ihn aus unverbrennlichem Baustoffe bestehen. Diese Wände dürfen, soweit sie nicht mindestens einen Stein stark massiv sind, nicht als Wandungen von Feuerzügen benutzt werden. Eiserne Feuerstätten sind von verputztem oder verblendetem Holzwerke mindestens 0,40 m, von freiem Holzwerke[15]) mindestens 0,80 m entfernt zu halten. Bei ummantelten Öfen können geringere Maße zugelassen werden.

7. Für Feuerstätten von erheblichem Umfange und für solche, deren Betrieb dauernd große Hitze erfordert, wie große Koch- und Waschküchenherde, große Plättöfen und dergleichen, können weitergehende Forderungen bezüglich der Feuersicherheit gestellt werden.[16])

---

1. Vorbemerkung:

a) Bereits nach §§ 1 und 2 Abs. 2 Nr. 3 der Verordnung v. 14. August 1837 (Amtsbl. S. 282) bedurfte in Berlin jede Anlage von Feuerstätten der polizeilichen Genehmigung. OVG. v. 18. Dezember 1895 Nr. IV 1814. Desgleichen erachtet die BPO. v. 21. April 1853 zur Herstellung von Feuerstätten eine polizeiliche Genehmigung für erforderlich. Schließlich bedürfen auch nach § 26 der BPO. v. 15. Januar 1887 Umbauten oder Reparaturbauten, bei denen Feuerstätten (oder Schornsteine) hergestellt oder verändert werden sollen und nach § 26 der vorliegenden BPO. ganz allgemein die Herstellung und Veränderung von Feuerstätten (oder Schornsteinen) der baupolizeilichen Genehmigung. Kann daher bezüglich einer bestehenden nach Erlaß der Verordnung v. 14. August 1837 errichteten Feuerstätte nicht der Nachweis der erfolgten polizeilichen Genehmigung erbracht werden, so ist die Frage ihrer Zulässigkeit nach dem jetzt geltenden Baurecht zu beurteilen, denn die im § 40 Abs. 4 ausgesprochene Beschränkung des neueren Rechts gegenüber bestehenden baulichen Anlagen kommt nur denjenigen beim Erlasse der neuen BO. bestehenden Anlagen zu gute, denen, falls es für sie nach älterem Rechte einer Erlaubnis bedurft hätte, auch eine solche Erlaubnis zur Seite steht. OVG. v. 27. Januar und 20. März 1888, PVBl. **9** 262 und 279. Ein bloßes Umsetzen eines Ofens oder Herdes, sofern nicht eine Veränderung (Vergrößerung, Verschiebung an eine andere Stelle) damit verbunden ist, bedarf überhaupt nicht der baupolizeilichen Genehmigung.

b) Schließt die derzeitige Beschaffenheit einer den geltenden baupolizeilichen Bestimmungen nicht entsprechenden Feuerstätte eine Feuersgefahr in sich und handelt es sich demnach bei einem dadurch veranlaßten polizeilichen Einschreiten um die Beseitigung dieses gefahrdrohenden Zustandes, so hat sich die betreffende polizeiliche Verfügung, die sich als eine sicherheitspolizeiliche, als ein Akt der Präventivpolizei charakterisiert, auch auf diese Beseitigung zu beschränken und darf nur diejenigen Anstalten treffen, die nötig sind, dies Ziel zu erreichen. Kann der Eigentümer die Gefahr durch verschiedene mit dem Gesetze im Einklange stehende Vorkehrungen beseitigen, so muß ihm von der Polizei die Wahl gelassen werden. OVG. **1** 326, **6** 291, 318, **11** 381, **13** 400 und v. 16. Februar 1892 PVBl. **13** 341. Diesem Grundsatze entspricht es auch, wenn bei nicht den Bestimmungen entsprechenden Feuerstätten seitens der Polizeibehörde entweder die bestimmungsmäßige Herstellung oder aber die Beseitigung verlangt wird. (Vgl. OVG. v. 28. Februar 1884 PVBl. **5** 221.)

c) Die Verfügung (zu b) ist in erster Linie und grundsätzlich gegen den Eigentümer des Grundstücks zu richten, welcher der Behörde gegenüber ohne Rücksicht auf die Entstehungsgründe einer polizeilich unzulässigen Beschaffenheit seines Besitztums diesen Zustand zu vertreten und nötigenfalls zu beseitigen hat, ganz unabhängig davon, ob die unzulässige Beschaffenheit durch den Eigentümer selbst, durch Dritte oder durch Zufall entstanden ist. Daneben hat aber die Polizei auch die Befugnis, sich auch an den Urheber des polizeiwidrigen Zustandes zu halten und ihm die Beseitigung desselben aufzugeben. (Vgl. S. 89 ff.)

Das polizeiliche Einschreiten wegen polizeiwidriger Feuerungsanlagen kann schließlich auch gegen die Bewohner der betreffenden Räume entweder auf ordnungsmäßige Herstellung der ersteren gerichtet werden, weil jene durch die Benutzung der fraglichen Anlagen die allgemeine Sicherheit gefährden, oder aber auch auf Untersagung der Benutzung der polizeiwidrigen Feuerungsanlagen (OVG. vom 25. Februar 1886, PVBl. 7 254). Der letztere Weg wird sich indes wohl nur in den wenigsten Fällen, namentlich mit Rücksicht auf die Schwierigkeit der Ausübung der polizeilichen Kontrolle, als zweckmäßig erweisen.

d) Bezüglich der Beseitigung von Öfen aus Wohnräumen bezw. aus nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen vgl. § 37 Anm. 4.

2. Von den Bestimmungen der Ziffern 3, 4 und 6 dieses § können nach § 42 Ziffer 1 Ausnahmen zugelassen werden.

3. Vgl. § 368, Ziffer 3 und 4 des RStGB. S. 28 — Für die Herstellung und Veränderung der Feuerstätten ist zwar die Einreichung vollständiger dem § 28 entsprechender Bauvorlagen nicht erforderlich, es wird jedoch gemäß § 35 verlangt, daß jedem Genehmigungsgesuche die zur Verdeutlichung nötigen Handzeichnungen in doppelten Exemplaren beigefügt werden, aus welchen namentlich der Aufstellungsort, die Entfernung von der Decke und den umgebenden Wänden, sowie die Beschaffenheit der letzeren und der erforderlichen Massivschicht genau ersichtlich ist.

4. Feuerstelle heißt jedes Gebäude mit einer zur Unterhaltung des Feuers bestimmten Stätte. § 69 ALR. I 8. Feuerstätte heißt jede zur Unterhaltung des Feuers bestimmte Anlage oder Einrichtung.

Zur Feststellung des Sinnes und Zusammenhanges der in diesem § gegebenen Bestimmungen sei folgendes bemerkt:

Feuerstätte ist der allgemeine Begriff, von dem ausgegangen wird; Feuerherde und Öfen sind Unterarten desselben. Der § 18 verlangt in Ziffer 1 für alle Feuerstätten in allen ihren Teilen eine unverbrennliche Herstellung, geht sodann zu der für hervorragend feuergefährlich angesehenen besonderen Art von Feuerstätten — zu den „Feuerherden" — über, fordert für jeden Feuerherd grundsätzlich die aus Ziffer 2 ersichtliche Beschaffenheit der darunter befindlichen Decken und Fußböden, trifft in Ziffer 3 für besondere Arten von Feuerherden erleichternde Bestimmungen und bespricht endlich in Ziffer 4 Öfen und sonstige Feuerstätten, die nicht Feuerherde sind und zwar in dem Sinne, daß, wenn sie (obwohl keine Feuerherde) doch auf Decken und Fußböden der in Ziffer 2 gedachten Art ruhen, es für sie keiner weiteren Bestimmung bedarf, wenn dies nicht zutrifft, bei ihnen — im Gegensatze zu „Feuerherden" — die anderweiten in Ziffer 4 gedachten Schutzvorrichtungen genügen sollen. (Vgl. OVG. v. 7. Mai 1889, No. II, 444. Ziffer 5 behandelt die Beschaffenheit des Fußbodens vor den Heizöffnungen sämtlicher Feuerungen, Ziffer 6 das Verhältnis der Feuerstätten zu den umgebenden Wänden vgl. Anm. 14), Ziffer 7 diejenigen Fälle, in denen Anforderungen, welche über die in Ziffer 1 bis 6 normierten hinausgehen, seitens der Polizeibehörde gestellt werden dürfen.

Auch Sauggasanlagen, welche als solche nicht unter den § 16 RGO. fallen, haben polizeilich als Feuerstätten zu gelten und bedürfen als solche der baupolizeilichen Genehmigung; sofern in einzelnen Bezirken für Feuerstätten weder Genehmigungs- noch

Anzeigepflicht bestehen, empfiehlt es sich durch Polizeiverordnung die Inbetriebsetzung von Sauggasanlagen — wie überhaupt von Mischgas-Kraftanlagen — von einer etwa 2 Wochen vorher zu erstattenden Anzeige bei der Ortspolizeibehörde abhängig zu machen. Erl. d. M. f. H. u. G. v. 20. Juni 1904, nebst den angeschlossenen Grundsätzen für die Einrichtung und den Betrieb von Sauggaskraftanlagen. MBl. d. H. u. G. V. S. 338.

5. Unter Feuerherden aller Art, sofern sie nicht unter Ziffer 3 fallen, also ohne Rücksicht darauf, ob sie aus Kacheln, aus Stein oder aus Eisen sind. Insbesondere gehören hier her also Kochmaschinen aller Art, ohne Unterschied, ob sie mittelbar (abgesehen von den unter Ziffer 3 fallenden Ausnahmen) — durch Füße, Rollen usw. — oder unmittelbar auf der Decke oder dem Fußboden stehen. In allen diesen unzweifelhaft durch Ziffer 2 getroffenen Fällen ist das Unter- und Übereinander von Fußboden und Feuerherd nur dann zulässig, wenn die Decken einschließlich des Fußbodens durchweg aus unverbrennlichem Material hergestellt sind. Vgl. OVG. vom 7. Mai 1889 Nr. II 444. Die Herstellung einer feuersicheren Unterlage aus Wellblech auf Balken ist demnach bei der Anlage neuer Feuerherde unzulässig, auch genügt nicht etwa eine bloße Unterlage von Eisenblech. Bezüglich der Gasherde vgl. Anm. 8.

6. Der 5 cm breite massive Umfassungsstreifen muß in Fußbodenhöhe rings um den Feuerherd herumlaufen, soweit der Feuerherd nicht unmittelbar an der Wand steht.

7. Es ergibt sich aus diesen Bestimmungen folgende Herstellungsart: 1. Holzbalkendecke, 2. Holzfußboden, 3. 1 mm starke Eisenplatte, 5 cm über den Rand des Herdes vortretend, 4. 5 cm starke Massivschicht, 5 cm über den Rand des Herdes vortretend. 5. Zwischen Massivschicht und Herd ein Luftraum von 15 bis 20 cm. 6. Feuerfeste Stützen, welche den Herd tragen. Die Beobachtung dieser Bestimmungen wird insbesondere in allen denjenigen Fällen zu fordern sein, in denen es sich in bestehenden baulichen Anlagen um die Wiederherstellung von Kochmaschinen an Stelle solcher, welche durch Brandschaden an den darunter befindlichen Balkenlagen oder Fußböden zerstört sind, handelt, und in denen die Herstellung einer der Ziffer 2 entsprechenden durchweg unverbrennlichen Decke unverhältnismäßig kostspielig werden würde. Das Material der Massivschicht kann aus Sandstein, Kunststein, aus Beton und aus vermauerten Ziegelsteinen bestehen; sie muß nur eine feuerfeste, zusammenhängende Platte von mindestens 5 cm Stärke bilden.

8. Über Gasapparate hat das Polizei-Präsidium folgende Bestimmungen erlassen: 1. Gasherde (Gaskochmaschinen) mit Füßen unterliegen den Bestimmungen der Ziffer 3 mit der Maßgabe, daß eine 0,05 m starke Massivschicht oder eine mindestens 1 mm starke Eisenplatte genügt. Wrasenrohr ist erforderlich. 2. Gasheizöfen sind von dem Fußboden durch eine mindestens 0,05 m starke Massivschicht oder eine mindestens 1 mm starke Eisenplatte zu trennen, desgl. Gasbadeöfen. 3. Die Verbrennungsprodukte der Gasherde, Gasheizöfen und Gasbadeöfen sind durch dichte feuersichere Rohre innerhalb des betreffenden Stockwerks in Schornsteine zu leiten oder durch derartige Rohre über das Dach ins Freie zu führen. 4. Kleine Gaskochapparate unterliegen nicht den Bestimmungen der §§ 18—20.

9. Auf Badeöfen aus Metall finden, auch wenn sie nicht auf Füßen stehen, die Bestimmungen der Ziffer 3 Anwendung. Bezüglich der Gasbadeöfen vgl. Anm. 8.

10. Sofern nicht den schärferen Bestimmungen der Ziffern 2 oder 3 genügt ist.

11. Voraussetzung ist selbstverständlich, daß die Heizöffnung an einer Seitenfläche der Feuerstätte liegt. Auf Gasherde findet die Bestimmung demnach keine Anwendung.

12. Der Vorsprung wird senkrecht zur Heizöffnung gemessen, die Breite in der Linie, welche vorlängs der Öffnung und an ihr vorüber oder parallel mit ihr verläuft. OVG. v. 11. Juni 1885 No. II 648. Ist die Feuerungsöffnung beispielsweise 0,50 m breit, so muß das Vorblech 1,10 m breit sein und 0,50 m vorspringen.

13. Diese metallenen Vorsetzer müssen während der Heizperiode vor jeder einzelnen Stubenfeuerung und vor jedem einzelnen offenen Kamin dauernd tatsächlich vorhanden sein. Ein Hinsetzen derselben bald vor diese bald vor jene Heizöffnung, in der gerade geheizt wird, würde eine hinreichende Sicherheit nicht gewähren. Die Zahl der Vorsetzer muß vielmehr der Zahl der Stubenfeuerungen und offenen Kamine entsprechen. OVG. v. 3. April 1895 No. IV 537.

14. Aus den unter dieser Ziffer enthaltenen Bestimmungen ergibt sich bezüglich des Abbleibens der Feuerstätten von Wänden aller Art folgendes:

a) Eiserne Feuerstätten jeder Art (Feuerherde, Öfen usw.) müssen von Wänden, welche aus verputztem oder verblendetem Holzwerke bestehen, 0,40 m, von freiem Holzwerke mindestens 0,80 m entfernt bleiben.

b) Unbeschadet der Bestimmung zu a müssen Feuerherde (ohne Unterschied, ob sie aus Eisen oder aus Stein oder aus Kacheln hergestellt sind) von Wänden, welche nicht in der Ausdehnung des Herdes und mindestens 20 cm rings um ihn aus unverbrennlichem Material bestehen, mindestens 10 cm entfernt bleiben. Treten Feuerherde näher als 10 cm oder unmittelbar an die Wände heran, so müssen letztere in der Ausdehnung des Herdes und 20 cm rings um ihn aus unverbrennlichem Materiale hergestellt werden.

c) Öfen und sonstige nicht zu den Feuerherden zu rechnende Feuerstätten dürfen an Wände aller Art (also auch an Scheidewände von der im § 10 zugelassenen Beschaffenheit) selbst unmittlbar herantreten, mit der Ausnahme, daß sofern die Öfen oder sonstigen Feuerstätten von Eisen sind, diese von Wänden, welche aus verputztem oder verblendetem Holzwerk bestehen 0,40 m, von freiem Holzwerk 0,80 m entfernt bleiben müssen. Unter freiem Holzwerk sind Mobilien, die jederzeit umgestellt werden können, im allgemeinen nicht zu verstehen.

15. Von aus Holz hergestellten Ladeneinrichtungen, die ihrer Bestimmung entsprechend dauernd auf demselben Platze zu bleiben pflegen, werden eiserne Feuerstätten auf 0,80 m entfernt bleiben müssen. Zum freien Holzwerk sind insbesondere zu rechnen die Türbekleidungen, nicht aber die beweglichen Türflügel.

16. In jedem Falle, wo die Genehmigung zu einer gewerblichen Feuerstätte nachgesucht wird, wird es sich für die Polizeibehörde empfehlen, nicht allein die räumliche Ausdehnung derselben, als vielmehr den Zweck und den Effekt der Hitzeerzeugung in Betracht zu ziehen, da die Praxis gezeigt hat, daß selbst bei Feuerstätten von geringem Umfange so hohe Hitzegrade erzeugt werden, daß selbst klinkerfeste Mauersteine an der Innenseite der Schornsteine bis zu einer Höhe von mehreren Metern sintern und die Wangen, wenn sie nur die gewöhnliche Stärke von $^1/_2$ Stein haben, durch mehrere Geschosse bersten. Besondere Aufmerksamkeit verdienen daher, abgesehen von den in Ziffer 7 schon besonders aufgeführten Feuerstätten, beispielsweise Glühöfen mit Gebläse, Tiegelgießereien und Schmelzöfen, Trockenöfen z. B. in Färbereien, Darren in Brauereien, Porzellan- und Glas-Brennöfen, Bäckereien, große Konditoreien. In solchen Fällen wird daher etwa eine entsprechend größere Wangenstärke, unter Umständen auch die Herstellung der den Stichflammen besonders ausgesetzten Teile des Schornsteins etwa bis über die nächste Balkenlage hinaus mit Chamotte zu fordern sein. Vgl. im übrigen § 20.

§ 19.

Verbindung der Feuerstätten mit den Schornsteinen.

1.[1]) Der Rauch ist von Feuerstätten durch dichte feuersichere Rohre innerhalb des betreffenden Stockwerkes seitlich in Schornsteine[2]) zu leiten. In besonderen Fällen kann zugelassen[3]) werden, den Rauch unmittelbar ins Freie zu führen.

2. Als Stütze der Rohre darf nur unverbrennlicher Baustoff verwendet werden.

3. Die Rohre sind von geputztem oder verblendetem Holzwerke mindestens 0,40 m, von freiem Holzwerke mindestens 0,80 m entfernt zu halten. Sind die Rohre ummantelt, oder sind sonst gleich wirksame Schutzvorrichtungen getroffen, so kann eine Verminderung dieser Entfernungen zugelassen werden.

4. Bei Heizöfen in Räumen, welche zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmt sind, dürfen in den zur Ableitung der Feuergase dienenden Rohren oder Kanälen keine Verschlußvorrichtungen[4]) angebracht werden.[5]) Bei offenen Kaminfeuerungen ist jedoch die Anbringung solcher gestattet.

---

1. Von Ziffer 1 und 3 können nach § 42 Abs. 1 Ausnahmen zugelassen werden.

2. Auf Grund dieser bereits im § 17 der BPO. v. 15. Januar 1887 enthaltenen Bestimmungen wird polizeilicherseits grundsätzlich die Einführung der Rauchrohre eiserner Öfen in Kachelöfen, durch welche der Rauch also nicht auf direktem Wege in den Schornstein gelangt, nicht gestattet, da eine derartige Einrichtung, wie die Erfahrung gelehrt hat, die Gefahr von Explosionen in sich schließt. Wenngleich diese geschäftliche Behandlung der Angelegenheit sich offenbar mit der in der hier fraglichen Bestimmung zum Ausdruck gebrachten Absicht des Gesetzgebers durchaus im Einklange befindet, glaubt das PPr. gegen diese gesetzgeberische Absicht nicht zu verstoßen, wenn es ausnahmsweise die Einführung der Rauchrohre eiserner Öfen in Kachelöfen in denjenigen Fällen gestattet, in denen die besondere Art der betreffenden eisernen Öfen die Gewähr dafür bietet, daß jede Explosionsgefahr ausgeschlossen ist. Dies ist beispielsweise auf Grund eingehender Gutachten von Sachverständigen ausdrücklich anerkannt worden bezüglich der von der Eisengießerei-Aktiengesellschaft, vormals Keyling & Thomas, hergestellten Cadé-Patent-Öfen. Bei der Aufstellung dieser Öfen sind jedoch die Vorschriften des § 18 der BPO. zu beachten. (Verf. v. 9. Januar 1896.)

3. D. h. also ohne daß überhaupt ein Schornstein vorhanden zu sein braucht. Bei zahlreichen kleinen Baulichkeiten wird die unmittelbare Abführung des Rauches durch Rauchrohre ins Freie unbedenklich gestattet werden können. Damit kein Mißbrauch mit dieser milderen Bestimmung getrieben werden kann, ist ihre Zulassung in das polizeiliche Ermessen gestellt worden.

4. Wie Klappen, Schieber und dergl.

5. Diese Bestimmung ist für Berlin zuerst durch die Polizeiverordnung v. 29. November 1877 eingeführt, deren Gesetzmäßigkeit sowohl im Verwaltungsstreit- als auch

im Strafverfahren wiederholt anerkannt worden ist. Vgl. KG. v. 7. November 1881, PVBl. 3 55, v. 10. November 1881, das. 4 326, Urteil des RG. v. 19. April 1881, Entsch. f. Strafs. Bd. IV S. 107 ff., ferner OVG. v. 5. Dezember 1881 8 329.

§ 20.

Schornsteine.[1])

1. Schornsteine sind durchweg dicht, massiv oder aus unverbrennlichem Baustoffe herzustellen. Sie müssen von Grund auf fundamentiert sein oder unverbrennlich und sicher unterstützt werden.

2. Jeder Schornstein ist in einem sich gleichbleibenden rechteckigen oder kreisrunden Querschnitt von mindestens 250 qcm im Lichten bis mindestens 0,30 m über die Dachfläche zu führen.

3. Besteigbare Schornsteine müssen einen rechteckigen Querschnitt von mindestens 0,42 zu 0,47 m Weite erhalten. Bei größeren Abmessungen sind Steigeisen anzubringen.

4. Eine andere als die senkrechte Richtung darf den Schornsteinen nur gegeben werden, wenn sie ringsum zwischen massiven Wänden liegen oder durch gemauerte Bögen oder eiserne Träger von entsprechender Stärke unterstützt werden.

5. Gemauerte Schornsteine müssen eine Wangenstärke von mindestens 0,12 m, an Nachbargrenzen von mindestens 0,25 m erhalten.

6. Für Schornsteine von Zentralheizungen oder anderen großen Feuerungsanlagen können stärkere Wangen vorgeschrieben werden.[2])

7. Für unmittelbar aneinander liegende Schornsteine genügt eine gemeinsame Scheidewange der vorgeschriebenen Stärke.

8. Gemauerte Schornsteine müssen auf den Außenseiten unterhalb der Dachflächen in ganzer Ausdehnung,[3]) besonders auch innerhalb der Balkenlagen geputzt, und auf den Innenseiten glatt ausgestrichen werden.

9. Von Balkenlagen und sonstigem Holzwerke müssen die Außenseiten der Schornsteine, falls die Wangenstärke unter 0,25 m[4]) beträgt, überall mindestens 0,065 m entfernt gehalten und durch doppelte, in Verband gelegte Dachsteinschichten getrennt werden. Im Dachverbande muß die Entfernung der freiliegenden Hölzer von 0,12 m starken Schornsteinwangen ohne Isolierung mindestens 0,10 m betragen.

10. Nichtgemauerte Schornsteine sind entweder mit Mauerwerk zu umgeben, für dessen Stärke und Entfernung vom Holzwerke die gleichen Bestimmungen wie für gemauerte Schornsteine gelten, oder unter Freihaltung eines Luftraumes von überall mindestens 0,10 m feuersicher zu ummanteln.

11. Freistehende[5]) Schornsteine außerhalb von Gebäuden sowie Aufsatzrohre zur Erhöhung von Schornsteinen bedürfen keiner Ummauerung oder Ummantelung. Von einer solchen kann auch bei Schornsteinen innerhalb von Gebäuden, deren Dach gleichzeitig die Decke bildet, wenn darin keine feuergefährlichen Betriebsstätten vorhanden sind, bei gehöriger Isolierung von allem Holzwerke der Decke, abgesehen werden.[6])

12. Alle Schornsteine sind so einzurichten, daß sie ordnungsmäßig gereinigt werden können.[7])

13. Die unteren Mündungen besteigbarer Schornsteine sind mit einer gefalzten eisernen Einsteigetür zu versehen. Unbesteigbare Schornsteine müssen unten und oben, außerdem auch bei Richtungsveränderungen, wenn die Neigung gegen die Wagerechte weniger als 60 ° beträgt, hinlänglich große Reinigungsöffnungen erhalten. Obere Reinigungsöffnungen sind entbehrlich, wenn die Reinigung bequem vom Dach aus erfolgen kann.

14. Alle seitlichen Reinigungsöffnungen sind mit gefalzten eisernen Türen dicht zu verschließen.[8]) Die Anwendung von Schiebern ist nicht gestattet.[9])

15. Aufsätze sind auf Schornsteinen nur zulässig, soweit sie die ordnungsmäßige Reinigung nicht behindern.

16. An ein Schornsteinrohr von 250 qcm lichtem Querschnitt dürfen höchstens 3 gewöhnliche Zimmeröfen angeschlossen werden. Jeder hinzutretende Ofen dieser Art bedingt eine Vergrößerung des Querschnittes um 80 qcm. Für jede Kochherdfeuerung, die nicht an ein besteigbares Schornsteinrohr angeschlossen ist, muß ein besonderes Schornsteinrohr angelegt werden.[10]) Münden Rauchrohre aus Feuerstellen von erheblichem Umfange (§ 18 Ziffer 7) ein, so kann eine Vergrößerung des Querschnitts gefordert werden.

17. Die Schornsteine sind so anzulegen und zu benutzen, daß die Gebäude und deren Umgebung durch Funken, Rauch und Ruß nicht gefährdet[11]) werden.

18. In Küchen,[12]) einschließlich der Waschküchen mit geschlossener Feuerung ist ein besonderes Rohr zum Abzuge der Wasserdämpfe einzurichten, welches für eine oder zwei Küchen einen Querschnitt von 250 qcm, für jede hinzutretende Küche eine Vergrößerung von 50 qcm erhalten muß.

19. Mauerkanäle aller Art sind, auch wenn sie nicht zur Ableitung des Rauches von Feuerstätten bestimmt sind, den vorstehenden Bestimmungen entsprechend auszuführen.[13])[14])

1. Von den Bestimmungen der Ziffern 3, 11, 14, 16 und 18 dieses § können nach § 42 Ziffer 1 Ausnahmen zugelassen werden. Die auf praktischer Erfahrung beruhenden Bestimmungen des § 20 verfolgen den Zweck, einerseits einer Feuerübertragung durch den Schornstein auf die anschließenden Gebäude vorzubeugen, andererseits eine Entzündung des Rußes tunlichst zu verhüten und eine sachgemäße Reinigung des Schornsteines zu ermöglichen. — Als Material werden auch, ihre tadellose Herstellung vorausgesetzt, Kalksandsteine zugelassen.

2. Vgl. Anm. 18 zu § 18.

3. Also vom Keller bis unterhalb der Dachflächen.

4. Beträgt die Wangenstärke 25 cm oder mehr, so dürfen die Außenseiten der Schornsteine unmittelbar an die Balkenlage oder an sonstige Holzteile herantreten.

5. D. h. nicht gemauerte. Bezüglich der Winddruckberechnungen freistehender Schornsteine siehe Nr. 58 d. W.

6. Nach polizeilichem Ermessen. Die Fälle werden an sich nicht selten vorkommen, beispielsweise bei zu ebener Erde gelegenen nicht feuergefährlichen gewerblichen Betriebsstätten, derartigen Lagerräumen, Turnhallen und dergl.

7. Im übrigen ist dem Publikum überlassen, die Reinigung der Schornsteine vom Innern der Gebäude oder von außen her zu bewirken. Vgl. auch die zur Sicherheit der Schornsteinfeger in den Bauschein aufgenommene Bedingung.

8. Die seitlichen Reinigungsöffnungen der Schornsteine in den Dachböden dürfen nicht innerhalb der Bodenverschläge liegen, sondern müssen vom freien Dachboden aus stets unmittelbar zugänglich sein.

9. Weil deren Vorschieben erfahrungsgemäß vielfach vergessen wird.

10. Hiernach sind folgende Anforderungen zu erfüllen:

a) An ein Schornsteinrohr von 250 qcm Querschnitt dürfen nur 3 gewöhnliche Zimmeröfen angeschlossen werden.

b) Für jeden weiteren Zimmerofen ist der Querschnitt um 80 qcm zu vergrößern.

c) Für jede Kochherdfeuerung ist ein besonderes Schornsteinrohr von mindestens 250 qcm erforderlich, sofern dieselbe nicht an ein besteigbares Schornsteinrohr angeschlossen ist.

d) An ein besteigbares Schornsteinrohr von mindestens 0,42 zu 0,47 m Weite können Zimmeröfen und Kochherdfeuerungen in beliebiger Zahl angeschlossen werden.

e) Feuerstätten für Schlossereien und Konditoreien müssen für sich allein je ein russisches Rohr von 250 qcm erhalten.

f) Für Bäckereianlagen wird ein besteigbarer Schornstein verlangt, desgl. im allgemeinen für Schmieden. Für Hufbeschlagschmieden dagegen genügt ein russisches Rohr.

g) Tonrohrschornsteine sind für gewerbl. Betriebsstätten, welche starke Feuerung erfordern, nicht zulässig.

Die Bestimmungen des § 20 sind im wesentlichen entnommen der Anlage C der Dienstanweisung für die Lokalbaubeamten der Staats-Hochbauverwaltung (Technische Grundsätze für die Aufstellung von Entwürfen und Kostenanschlägen). In der sich hierauf gründenden Praxis der Hochbauverwaltung wird es insbesondere für zulässig erachtet, an ein besteigbares Schornsteinrohr von 42 : 47 cm Weite Zimmeröfen- und Kochherdfeuerungen in beliebiger Zahl anzuschließen (d).

11. Auch nach § 906 BGB. muß wie nach dem ALR. diejenige Belästigung durch Rauch, Geräusch oder in anderer Weise geduldet werden, welche durch das Zusammenleben von Menschen an einem Orte gegeben und durch den regelmäßigen und ordnungsmäßigen Gebrauch der Nachbargrundstücke bedingt ist, sodaß mit der actio negatoria,

gerichtet auf Herstellung zweckdienlicher Einrichtungen zur Ausschließung der nachteiligen Einwirkung, nur diejenige Störung abgewehrt werden kann, welche als übermäßige, das Maß des Erträglichen übersteigende anzusehen ist, d. h. wenn der Eingriff in das Nachbarrecht die gewöhnlichen Grenzen nachbarlicher Duldung überschreitet. Vgl. Entsch. des RG. in Zivils. **11** 341, Erk. des RGZ. V v. 13. Januar 1894 und III Zivils. v. 6. April 1894, PVBl. **15** 286 und 386.

Auch die Polizei ist in Ausübung ihrer im § 10 II 17 ALR. begrenzten Aufgaben nicht befugt, Einrichtungen zu fordern, durch welche jede Belästigung der Nachbarschaft durch Rauch abgestellt wird, vielmehr nur diejenigen Einrichtungen, durch welche eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit in der Nachbarschaft durch Rauch ausgeschlossen wird. OVG. **4** 417, **6** 352, **7** 377, **9** 344. PVBl. **4** 178, **6** 21, **7** 125, **9** 310, **13** 259.

Vgl. auch technische Anleitung zur Wahrnehmung der den Kreisausschüssen usw. hinsichtlich der Genehmigung gewerblicher Anlagen übertragenen Zuständigkeiten zum Erlasse v. 15. Mai 1895 (MBl. d. i. V. S. 196) unter 1 Abs. 2.

Aus den angeführten Grundsätzen ergibt sich, daß die Rauchbelästigung im allgemeinen schon eine außerordentlich hochgradige sein muß, wenn die Polizeibehörde unter Anerkennung einer tatsächlich vorliegenden, dadurch hervorgerufenen oder zu befürchtenden Gesundheitsschädigung sich zum Einschreiten für befugt erachten darf. Im Publikum herrschen in dieser Beziehung vielfach unrichtige Auffassungen, auf Grund deren häufig ein polizeiliches Einschreiten verlangt wird in Fällen von Rauchbelästigungen, die ein polizeiliches Eingreifen nach Lage der gesetzlichen Bestimmungen nicht zu rechtfertigen vermögen.

Sofern allerdings durch den Rauch die Ordnung, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf öffentlichen Straßen beeinträchtigt wird, kann polizeilicherseits auf Grund des § 6e und f des Gesetzes über die Polizeiverwaltung v. 11. März 1850 eingeschritten werden, insbesondere wenn es sich um solche öffentlichen Wege handelt, auf denen das Publikum seine Erholung zu suchen pflegt. Daher ist auch ein Einschreiten gegen Schornsteine berechtigt, die diesen Schutz nicht bieten (OVG. **35** 382) und kann ev. deren Erhöhung aus den angeführten Gesichtspunkten gefordert werden. OVG. vom 26. Oktober 1899 — Nr. IV 1709 —.

Die gleichen Grundsätze gelten, wenn es sich um das polizeiliche Einschreiten gegen Geräusch handelt. OVG. **6** 352, **9** 351, **23** 268, OVG. v. 11. Oktober 1888, PVBl. **10** 291, v. 11. Dezember 1890, PVBl. **12** 353, v. 26. September 1892 und vom 23. März 1893, PVBl. **14** 269 und 393, v. 12. Februar 1895, PVBl. **16** 298, v. 7. November 1900, PVBl. **22** 227, PVBl. **9** 374, v. 24. Juni 1899, PVBl. **21** 245. Es kommen dabei nicht nur gesunde, sondern auch nervöse Personen in Betracht. Vgl. auch S. 55 Anm. 8.

12. Auch neben besteigbaren Schornsteinen ist ein besonderes Wrasenrohr, wodurch der Ansatz von Glanzruß vermieden werden soll, anzulegen.

13. Um eine mißbräuchliche Benutzung derartiger Mauerkanäle als Schornsteine, wie sie vielfach später doch eintritt, unschädlich zu machen.

14. Mit dem Antrage auf Rohbauabnahme ist eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegers bezüglich der ordnungsmäßigen Herstellung der Schornsteine usw. und spätestens im Gebrauchsabnahmetermin eine weitere Bescheinigung desselben über die Benutzbarkeit der Schornsteine der Polizeibehörde vorzulegen.

§ 21.

Behälter für Abfall und Asche.[1])

1. Behälter zur vorläufigen Aufnahme wirtschaftlicher[2]) und gewerblicher Abgänge und Abfallstoffe sind unten, sowie an den Seiten undurchlässig herzustellen und oben dicht zu überdecken.

2. Aschebehälter müssen Wände und Decken aus unverbrennlichem Stoff erhalten.[3])

3. Auf Grundstücke, welche landwirtschaftlichem oder gärtnerischem Betrieb dienen, findet die Bestimmung der Ziffer 1 keine Anwendung.[4])[5])

---

1. Dieser § stellt nicht eine allgemeine Verpflichtung zur Herstellung von Abfall- und Aschebehältern auf. Sofern aber solche vorhanden sind, müssen sie in jedem Falle die in Ziffer 1 bezw. 2 vorgeschriebene Beschaffenheit haben. An der Befugnis der Polizei, für jedes Grundstück die Herstellung solcher Behälter zu fordern, sofern aus ihrem Nichtvorhandensein sich polizeilich unzulässige Zustände ergeben, ist nicht zu zweifeln. OVG. v. 29. Dezember 1881 Nr. II 93. Für Grundstücke, auf denen sich z. d. A. v. M. b. Gebäude befinden, fordert auch der § 37 Ziffer 8 der BPO. im gesundheits- und feuerpolizeilichen Interesse die Herstellung genügend großer, getrennter Behälter einerseits für Abfälle, andererseits für Asche. Auf Grundstücken, auf welchen sich keine z. d. A. v. M. b. Gebäude befinden, ist sofern überhaupt Abfall- und Aschebehälter angelegt werden, deren Trennung nicht vorgeschrieben, doch muß ein beiden Zwecken dienender Behälter jedenfalls unten und an den Seiten undurchlässig und unverbrennlich sein und eine dichtschließende unverbrennliche Decke erhalten. Unter Umständen wird indes auch hier die Polizeibehörde die Trennung anzuordnen befugt sein. Wird Asche in Behältern untergebracht, die der Bestimmung in Ziffer 2 § 21 nicht entsprechen, so folgt aus dieser Bestimmung doch immer nur die Berechtigung der Polizeibehörde, die Außergebrauchstellung der mißbräuchlich benutzten Behälter oder deren vorschriftsmäßige Herstellung zu fordern, nicht aber ihre Beseitigung, letzteres selbst dann nicht, wenn der Mißbrauch der Behälter nur durch eine ständige Kontrolle der Polizeibehörde zu hindern sein sollte, da nach konstanter Rechtssprechung des OVG. die Schwierigkeit der polizeilichen Kontrolle allein es nicht rechtfertigen kann, das Verbot des unerlaubten Gebrauches eines Vermögensgegenstandes zum Gebote seiner gänzlichen Beseitigung zu steigern. Wird dem Hauseigentümer polizeilicherseits aufgegeben, eine bestimmungswidrige Benutzung der Behälter zu verhindern, so genügt derselbe seiner Pflicht der Polizei gegenüber nicht schon dadurch, daß er den Hausbewohnern durch einen Anschlag an den verschiedenen Behältern deren Bestimmung anzeigt, auch wohl einer bestimmungswidrigen Benutzung, wenn er etwa davon Kenntnis erhält, entgegen tritt; vielmehr ist die Polizeibehörde unbedenklich befugt, den Hauseigentümer durch Androhung und Verhängung von Exekutivstrafen zu jeder zweckdienlichen und von dem sorgfältigsten Hausverwalter nur irgend zu fordernden Mühewaltung zur Verhinderung einer bestimmungswidrigen Benutzung der nach § 21 aptierten Behälter anzuhalten. (Vgl. OVG. v. 21. April 1888, MBl. S. 180.)

Das polizeiliche Verbot der mißbräuchlichen Benutzung der fraglichen Behälter kann auch gegen diejenigen Mieter des betreffenden Hauses gerichtet werden, die selbst oder

deren Gesinde oder Angehörige sich einer mißbräuchlichen Benutzung schuldig gemacht haben. OVG. v. 29. Dezember 1881 Nr. II 93.

2. Zu den wirtschaftlichen Abgängen gehören auch Scherben. (OVG. v. 17. Oktober 1888 Nr. I 1110.)

3. D. h. sie müssen durchweg aus unverbrennlichem Materiale hergestellt werden. Die Deckel müssen wie bei den Abfallbehältern, um ihren Zweck zu erfüllen, gehörig an den Behältern befestigt sein und dürfen nicht lose auf denselben aufgelegt werden.

4. Abgänge aus landwirtschaftlichen und gärtnerischen Betrieben können demnach zweckmäßigerweise in Behältern von beliebiger Beschaffenheit aufbewahrt werden. Aschbehälter müssen auch in derartigen Betrieben durchweg aus unverbrennlichem Materiale hergestellt sein.

5. Über die Abfuhr der Haus- u. Wirtschaftsabgänge treffen Bestimmung die §§ 100, 100a und 100b des Straßenpolizeireglements für die Stadt Berlin v. 7. April 1867, PV. v. 30. Januar 1895 sowie die Bek. des Pol.-Präs. v. 2. April 1895.

§ 22.

Zu- und Ableitungsrohre.

Alle Zuleitungs- und Ableitungsrohre in und an Gebäuden sind undurchlässig und feuersicher herzustellen. Werden sie zur Ableitung unreiner Stoffe benutzt, so sind sie mit einem bis über das Dach zu führenden Dunstrohre zu versehen. Die besonderen Erfordernisse für Kanalisations-, Wasser-[1]) und Gasleitungsrohre[2]) sind anderweit festgestellt.

1. Vgl. S. 187 bis 195.

2. Vgl. Verordnung des PPr. v. 19. März 1851, betr. die Verhütung von Beschädigungen der Gasleitungsröhren; PV. v. 21. Februar 1868, betr. die Einrichtungen der Gasleitungen; die Bedingungen, unter denen die städtische Gasanstalt Gas zum Privatgebrauche abgibt v. 25. April 1870, sowie die Bedingungen, unter denen Gas zu anderen als Beleuchtungszwecken abgegeben wird, v. 1. September 1887.

§ 23.

Wasserversorgung.

Auf jedem bebauten Grundstücke, welches nicht durch die allgemeine Wasserleitung[1]) mit Wasser versorgt wird, muß eine eigene Wasserleitung oder[2]) ein Brunnen hergestellt werden, wodurch jederzeit reichliches,[3]) zum Genuß für Menschen geeignetes[4]) Wasser beschafft wird.[5])

1. Der Zwang zum Anschluß aller bebauten Grundstücke an eine städtische Wasserleitung zum Schutze vor Feuersgefahr und vor Gefährdung der Gesundheit durch Genuß verseuchten Wassers im Wege der Polizeiverordnung ist zulässig. OVG. **28** 354, **26** 51, **31** 355, PVBl. **16** 610, **26** 150, nicht durch Ortsstatut oder Gemeindebeschluß, OVG. v. 19. Mai 1899, PVBl. **21** 113, v. 7. Oktober 1902 aaO. **24**, 118, vgl. S. 188 ff. d. W. Wasserleitung ohne Anschlußzwang als Gemeindeanstalt: OVG. v. 7. Oktober 1902, PVBl. **24** 618.

2. Der Grundstückseigentümer hat die Wahl, ob er eine eigene Wasserleitung oder einen Brunnen anlegen will. Sobald das Grundstück an die allgemeine Wasserleitung angeschlossen wird, fällt die Verpflichtung zur Forterhaltung der bisherigen Einrichtung fort. Vgl. § 5 des Ortsstatuts vom 4./8. September 1874, Nr. 33 d. W.

3. Hiernach würde ein Brunnen, der zwar gutes, aber verhältnismäßig wenig Wasser liefert, nicht genügen.

4. Eine polizeiliche Anordnung an einen Grundstücksbesitzer aus dem auf seinem Grundstück befindlichen Brunnen wegen Gesundheitsgefährlichkeit des Wassers den Pumpenbaum herauszunehmen und den Brunnen sicher zu überdecken, stellt keinen unzulässigen Eingriff in das Privateigentum dar. OVG. v. 13. Dezember 1899, PVBl. **21** 266, vgl. auch **19** 343, **18** 421.

5. Kostspielige Tiefbohrungen behufs Anlegung neuer Brunnen, um daraus ein absolut reines Trinkwasser zu gewinnen, können nur in dem Falle beansprucht werden, wenn sich der gegenwärtige Zustand hinsichtlich des Brunnenwassers als ein wirklicher Notstand darstellte. OVG. v. 28. November 1885 (Wochenschrift Selbstverwaltung Jahrg. XII S. 404). Davon abgesehen, darf, wo die örtlichen Verhältnisse es bedingen, die Bebauung eines Grundstücks mit Wohngebäuden von der Einrichtung und Unterhaltung eines Brunnens abhängig gemacht werden, wie denn überhaupt die Beschaffung von Trink- und anderem im Haushalte der Einzelnen unentbehrlichen Wasser sich als eine polizeilich erzwingbare Verpflichtung darstellt. OVG. **7** 362, **12** 385, **23** 393, **30** 421.

§ 24.

Entwässerung.[1] [2] [3]

1. Das Tagewasser[4]) und die flüssigen Wirtschaftsabgänge sind von bebauten Grundstücken[2]) durch Rohre mit undurchlässigen Wandungen oder durch befestigte Rinnen in Kanäle oder Straßenrinnsteine[3]) zu leiten.[4]) Die Wirtschaftswässer müssen jedoch, ehe sie in die Straßenrinnsteine abfließen, auf dem Grundstücke durch einen mit eng vergitterter Ausflußöffnung und mit Wasserverschluß versehenen, undurchlässigen Schlammfang geleitet werden. Wo eine Abführung der Abwässer in die Kanäle oder Straßenrinnsteine nicht zugelassen wird, oder wo solche Vorkehrungen nicht vorhanden sind, kann die Anlage undurchlässiger Sammelbehälter vorgeschrieben werden.[5])

2. Wo eine geregelte unterirdische Ableitung der Abwässer (Schwemmkanalisation) besteht, sind für die Entwässerungsanlage die hierüber erlassenen besonderen Vorschriften maßgebend.[6])

1. Auch ohne diese Bestimmung der BPO. wäre die Polizeibehörde befugt, auf Grund des § 10 II 17 ALR. und § 6 zu f des Polizeiverwaltungsgesetzes vom 11. März 1850 gegen den Grundstückseigentümer einzuschreiten, wenn durch mangelhafte Entwässerung seines Grundstücks sanitäre Mißstände entstehen (OVG. v. 5. März 1895, PVBl. **16** 546, v. 16. Okt. 1903 PVBl. **25** 627), oder wenn das Regenwasser durch ein Abfallrohr nur bis auf den Bürgersteig geleitet und von hier aus dann wild über den Bürgersteig hinüber in den Rinnstein läuft. (OVG. **31** 359.)

Für die Entwässerung eines Grundstücks zu sorgen, ist lediglich Sache des Eigentümers und ist nicht etwa von der Polizeibehörde dafür nach den Grundsätzen des Vorflutsediktes vom 15. November 1811 Sorge zu tragen. OVG. 6 255, 22 271, v. 5. März 1895 PVBl. 16 546.

Die Anordnung, wie die Entwässerung eines Grundstücks einzurichten ist, ist zweifellos in erster Linie eine baupolizeiliche, wenn ihr auch, wie dies vielfach bei baupolizeilichen Anordnungen der Fall ist, ein gesundheitspolizeiliches Motiv zu Grunde liegt. (Vgl. Einleitung 5 OVG. 27 391, 31 357, PVBl. 12 210, 16 272, 25 627.) Sie wird auch dadurch zu keiner wegepolizeilichen, daß die Wasserleitung der Dachabfallröhren über das Trottoir nach der Straßenrinne geführt wird.

2. Die Abwässerung der Grundstücke in Berlin (vgl. Nr. 31 bis 36 d. W.) regelt sich nach folgenden Grundsätzen:

a) In denjenigen Stadtteilen und Straßen, welche bei der Kanalisierung der Stadt mit unterirdischer Entwässerungsanlage versehen sind, ist jedes bebaute Grundstück an das Straßenrohr bzw. den Straßenkanal anzuschließen. Für diese Grundstücke besteht also ein Zwang zum Anschlusse an die Kanalisation. Vgl. PV. vom 14. Juli 1874 und Ortsstatut vom 4./8. September 1874, Seite 189 bis 192.

b) Was die Abwässerung der nicht an die Kanalisation angeschlossenen Grundstücke anbetrifft, so sind die Straßenrinnsteine an sich, wie das OVG. bereits mehrfach ausgesprochen hat (vgl. PVBl. 10 599, 14 371 und 382, 16 273), zur Abwässerung der Straße, nicht aber der anliegenden Grundstücke bestimmt, und der Umstand allein, daß eine solche bisher tatsächlich stattgefunden hat (vgl. OVG. 18 240, 27 387 und v. 16. Januar 1897 — Nr. IV 75 — in Bochmanns Mitt. III. Jhrg. S. 359), kann ein Recht der Anlieger auf diese Entwässerung selbst dann nicht begründen, wenn (wie im § 24) neben der Ableitung in Kanäle diese Art der Entwässerung als eine allgemein übliche und polizeilich zulässige vorausgesetzt wird und zu ihrer Regelung besondere Bestimmungen getroffen werden. Dieser Rechtsauffassung des OVG. entspricht auch die Fassung der Bestimmung des § „Wo eine Abführung der Abwässer in die (Kanäle oder) Straßenrinnsteine nicht zugelassen wird", denn damit ist der Polizeibehörde ausdrücklich das Recht der Zulassung oder Nichtzulassung vorbehalten. Wenn allerdings keine Kanäle oder keine Schwemmkanalisation zur Abführung der Tagewässer und der flüssigen Wirtschaftsabgänge von einem Grundstück benutzt werden können, wird die Polizeibehörde die Ableitung der vorbezeichneten Flüssigkeiten in den Straßenrinnstein zu untersagen nur unter besonderen Voraussetzungen für befugt zu erachten sein, denn die an die Spitze des § gestellte Bestimmung enthält zweifellos die grundsätzliche Norm, an die auch die Polizeibehörde der Regel nach gebunden ist. Vgl. OVG. v. 14. November 1894, PVBl. 16 272.

c) Wo eine Abführung der Abwässer in die Kanalisation oder Straßenrinnsteine nicht zugelassen wird, oder wo weder Kanalisation noch Straßenrinnsteine vorhanden sind, ist die Abwässerung bebauter Grundstücke in anderer den polizeilichen Ansprüchen genügender Weise von dem Grundstückseigentümer zu bewirken, insbesondere kann polizeilicherseits die Anlage undurchlässiger Sammelbehälter und auch deren regelmäßige Entleerung angeordnet werden. OVG. v. 5. März 1895, PVBl. 16 546.

3. Im sanitätspolizeilichen Interesse kann dem Eigentümer eines Grundstücks polizeilicherseits sehr wohl selbst die Beseitigung einer Rohrleitung, durch welche Wirtschaftswasser in das Gemeindestraßenentwässerungsrohr und durch letzteres in einen Fluß (die Panke) gelangt, untersagt werden. OVG. v. 14 Dezember 1894, PVBl. 16 331. Beseitigung eines Pissoiranschlusses, vgl. OVG. v. 4. Januar 1899, PVBl. 20 312, Beseitigung einer unterirdischen Kanalanlage vgl. OVG. v. 8. Februar 1899, PVBl. 20 313. Aus polizeilichen Gründen (§ 10 ALR. II 17) kann jederzeit eine bisher geduldete

Nutzung der öffentlichen Straße zur Entwässerung angebauter Häuser verboten werden. OVG. v. 11. Juli 1898, PVBl. **20** 389. Vgl. Anm. 2.

4. Zivilrechtlich ist der Eigentümer eines Grundstücks, wenn er keine, die Ableitung des Wassers auf das benachbarte Grundstück hervorbringende oder befördernde Veranstaltung getroffen hat, nicht verbunden zu verhindern, daß das Regen- und Traufwasser, welches sich auf seinem Grundstücke ansammelt, nicht den Boden durchdringe und in das Nachbargrundstück einziehe. § 61 I 22 ALR., Erk. d. Ob.-Trib. vom 7. Juli 1860. (Strieth. Arch. **37** 332.)

5. Für Neubauten ist bei Einreichung der Bauvorlagen anzugeben, wie die Entwässerung stattfinden soll und kann die Baugenehmigung, sofern der Nachweis fehlt, daß für eine ausreichende Entwässerung des Grundstücks und der Gebäude gesorgt ist, versagt werden. Vgl. BPO. § 28 Ziffer 3 und OVG. v. 23. Januar 1894, PVBl. **15** 299 und v. 1. Dezember 1894, PVBl. **16** 299.

Die Herstellung der Entwässerung eines Gebäudes gehört zur baulichen Einrichtung desselben und ist letztere nicht eher als vollendet anzusehen, als bis auch die Entwässerungsanlagen benutzbar sind.

Diesen Grundsätzen entsprechen die auf Antrag der ÖStP. in der Regel in den Bauschein aufgenommenen Bedingungen, vgl. Schluß der Anl. A. zu Nr. 68 d. W.

6. Die Prüfung und Genehmigung der Anschlußprojekte erfolgt durch die ÖStP. Abt. II (Kanalisation). Vgl. S. 194. Siehe im übrigen Nr. 68 d. W.

§ 25.

Badestuben und Bedürfnisanstalten.[1][2][3][4]

1. Badestuben und Bedürfnisanstalten müssen Licht und Luft unmittelbar[5] von außen[6] oder von einem oben offenen Lichtschacht[7] erhalten. Innerhalb und unterhalb solcher Lichtschächte ist die Anlage von Badestuben und Bedürfnisanstalten unzulässig. In den vor dem Inkrafttreten dieser Baupolizeiordnung errichteten Gebäuden können für neu herzustellende Badestuben Ausnahmen hiervon zugelassen werden, wenn Einrichtungen zu wirksamer Entlüftung getroffen werden.[8]

2. Bedürfnisanstalten müssen eine Grundfläche von mindestens 1 qm bei 0,80 m geringster Abmessung erhalten.[9]

3. Wo die Auswurfstoffe durch Wasser abgeschwemmt werden, sind für die Einzelheiten der zu diesem Zweck erforderlichen Anlagen die hierüber erlassenen besonderen Vorschriften maßgebend.[10]

4. Werden die Auswurfstoffe zur Abfuhr in regelmäßigen Zeiträumen angesammelt, so dürfen zu diesem Zweck nur undurchlässige, dicht verschließbare Tonnen und Tonnenwagen verwendet werden. Der Tonnenstand muß dicht umschlossen werden und einen undurchlässigen, glatten Fußboden erhalten.[11][12]

5. Die Anlage von Gruben für Aborte ist verboten.

6. Für Grundstücke, welche landwirtschaftlichen Betrieben dienen, können Ausnahmen von den Bestimmungen zu Ziffer 4 und 5 zugelassen werden.[13])

---

1. Von den Bestimmungen der Ziffern 1, 2 und 6 dieses § können nach § 42 Ziffer 1 Ausnahmen zugelassen werden.

Für den Hausbedarf bestimmte Badestuben und Bedürfnisanstalten gelten nach § 37 als nicht z. d. A. v. M. b. Räume. Der § 25 bezieht sich nicht auf für den öffentlichen dauernden Gebrauch bestimmte Badeanstalten, deren zum Baden benutzte Räume als z. d. A. v. M. bestimmt anzusehen sind und demnach den schärferen Bestimmungen des § 37 unterliegen. Dagegen gilt eine in einem Hotel befindliche, nur von den Hotelgästen benutzte und vom Hotelpersonal bediente Badeanstalt nicht als ein z. d. A. v. M. benutzter Raum. (OVG. v. 10. September 1889, PVBl. **11** 56.)

2. Bezüglich der Mitwirkung der ÖStP., Abt. II (Kanalisation) vgl. S. 187 ff. Entwässerungsprojekte werden seitens der ÖStP. nur dann genehmigt, wenn der Nachweis geführt wird, daß die in denselben vorgeschriebenen, noch nicht bestehenden Bedürfnisanstalten und Badestuben auch baupolizeilch genehmigt sind. Für das bauende Publikum empfiehlt es sich daher, zunächst regelmäßig die baupolizeiliche Genehmigung zur Neuanlage von Bedürfnisanstalten und Badestuben bei dem Polizei-Präsidium, Abt. III, nachzusuchen und dann erst unter Beifügung der Baugenehmigung und der zugehörigen Bauzeichnung die Genehmigung der Entwässerungsanlagen bei der ÖStP. zu beantragen. Sind die Anlagen bereits ausgeführt, so erteilt die ÖStP. allerdings nachträglich die Genehmigung und macht dem PPr. hiervon Mitteilung, das nunmehr die Anlagen erst baupolizeilich prüft, und daraufhin die baupolizeiliche Genehmigung nachträglich, sei es pure, sei es unter gewissen Bedingungen erteilt, oder aber auch versagt. Im letzteren Falle wird gleichzeitig die Wiederbeseitigung der Anlagen gefordert.

3. Die hier und im § 37 Ziffer 8 bezüglich der Bedürfnisanstalten gegebenen Vorschriften bewegen sich auf sanitärem, einem durchaus polizeilichen Gebiete, und finden also in dem § 10 II 17 ALR. und § 6 f. des Gesetzes vom 11. März 1850 vollauf ihre Rechtfertigung. (OVG. v. 1. März 1889, PVBl. **10** 636.) Auch steht der Ortspolizeibehörde auf Grund des § 10 II 17 ALR. die Befugnis zu, auf die Herstellung einer genügenden Anzahl von Aborten in solchen Häusern zu dringen, in denen die Zahl der vorhandenen Bedürfnisanstalten im Verhältnis zur Menge der Bewohner nicht ausreicht, um die Besorgnis gesundheitsschädlicher und die gute Sitte verletzender Mißstände auszuschließen. Der Umstand, daß die für die Anlegung der erforderlichen Bedürfnisanstalten in Betracht kommenden Räumlichkeiten zur Zeit vermietet sind, kann von dem Eigentümer nicht dahin verwertet werden, daß ihm die Ausführung der polizeilichen Anordnung unmöglich sei. Die bestehenden Mietsverhältnisse mögen zur Zeit der Ausführung entgegenstehen; sie müssen daher, soweit es nötig ist, gelöst und der Eigentümer dadurch in den Stand gesetzt werden, der polizeilichen Anordnung nachzukommen; hierauf Bedacht zu nehmen, ist Sache des Eigentümers. (OVG. v. 3. Juli 1895 Nr. IV 1004, vgl. auch OVG. v. 16. Januar und 5. April 1884, PVBl. **5** 156 und 252.) Der Zwang zur Anlegung einer genügenden Anzahl von Aborten kann nicht nur gegen den Grundstückseigentümer gerichtet werden, sondern vielmehr gegen jeden, der tatsächlich auf seinem Besitze Menschen derartig versammelt, daß dadurch das Bedürfnis nach einem Aborte (bezw. mehreren) zur Vermeidung von Schädigungen der Sittlichkeit oder der Salubrität entsteht, ins-

besondere also auch gegen Gewerbetreibende, bezüglich deren Betrieb die angegebenen Voraussetzungen zutreffen. (Vgl. im übrigen § 37 Ziffer 8, RGO. § 120b, S. 66 d. W., und OVG. 7 389.) Auch eine Gemeinde, als die zur Tragung der Kosten der örtlichen Polizeiverwaltung verpflichtete Korporation (vgl. OVG. 1 265 ff.) kann zur Herstellung von Bedürfnisanstalten für das auf öffentlichen Straßen und Plätzen verkehrende Publikum angehalten werden, sofern sich der Verkehr auf den öffentlichen Plätzen und Straßen so gestaltet, daß das Publikum, das im allgemeinen und zunächst für die Befriedigung seiner Lebens- und sonstigen natürlichen Bedürfnisse auf sich selbst, auf die Benutzung privater Anstalten angewiesen ist, in die Zwangslage versetzt wird, entweder die eigene Gesundheit zu gefährden oder aber den Anforderungen der öffentlichen Ordnung und Sittlichkeit sowie der allgemeinen Salubrität entgegenzuhandeln. (OVG. 12 387 ff. und v. 24. Mai 1895, PVBl. 16 500.) Der § 11 des Baufluchtengesetzes vom 2. Juli 1875 steht der Errichtung von Bedürfnisanstalten auf Straßenland nicht entgegen (vgl. Friedrichs S. 79). Bezüglich der Bauaborte vgl. § 35, Anm. 4 und den Abschnitt „Arbeiterschutz auf Bauten", Nr. 67 des Werkes.

4. Vor dem Inkrafttreten der BPO. v. 15. Januar 1887 bestanden für Berlin keine baupolizeilichen Vorschriften bezüglich der Belüftung und Beleuchtung der Bedürfnisanstalten. Letztere dürfen daher in den vor jenem Zeitpunkt errichteten Häusern in ihrem bisherigen Zustande belassen werden, sofern nicht ein polizeiliches Einschreiten aus § 40 Ziffer 4 geboten erscheint. Bei Anträgen auf Erlaubnis zum Anschluß von Bedürfnisanstalten in älteren Häusern hat die Polizeibehörde allerdings zu prüfen, ob die Räume, in welchen die Wasserklosetts eingerichtet werden sollen, unzweifelhaft schon bei der Errichtung des Gebäudes für diesen Zweck (durch Einziehung der Wasserzuleitungs- und Abführungsrohre) bezw. überhaupt als Bedürfnisanstalten vorgesehen sind. Fällt diese Prüfung verneinend aus, so kann von der Erhaltung einer zu Recht bestehenden Bedürfnisanstalt überhaupt nicht die Rede sein und ist alsdann der § 25 voll und ganz zur Anwendung zu bringen. Fällt dagegen die Prüfung bejahend aus, so sind lediglich diejenigen Bedingungen zu stellen, welche etwa im Bauschein für den etwaigen Anschluß vorgesehen sind. Im übrigen muß zum mindesten die Herstellung eines ins Freie führenden Lüftungsrohres empfohlen werden, um einem späteren Eingreifen der Polizeibehörde auf Grund des § 40 Ziffer 4 tunlichst vorzubeugen. Vgl. dagegen Anm. 8.

Wegen Mangel an Raum wird vielfach zur Anlage der an sich aus den verschiedensten Gründen wenig empfehlenswerten Treppenpodestklosetts geschritten. Letztere dürfen das Treppenpodest nicht in unzulässiger Weise beschränken, auch der Treppe nicht das erforderliche Licht benehmen. Als massiver Abschluß gegen das Treppenhaus wird eine $^1/_2$ Stein starke Wand als genügend angesehen.

5. Eine Begriffsbestimmung in Beziehung auf den „unmittelbaren" Zutritt von Luft und Licht ist nicht gegeben und es mag eine volle, absolute Unmittelbarkeit nicht überall gefordert werden dürfen. Andererseits schließt aber der Gegensatz von „unmittelbar" und „mittelbar" es von vornherein aus, schon auf Grund der Tatsache allein, daß Licht und Luft überhaupt noch allenfalls eindringen können, die Anforderung des Gesetzes selbst da als erfüllt anzusehen, wo sich ihnen beispielsweise nur eine Öffnung in einer das Klosett von der Außenwand trennenden Zwischenwand zum Eintritt darbietet, oder wo Licht und Luft in der Ausdehnung oder sonstigen Gestaltung des zurückzulegenden Weges Hindernisse finden, denen gegenüber ein Effekt, welcher auch nur annähernd demjenigen jener vollen und absoluten Unmittelbarkeit gleich kommt, schlechthin ausgeschlossen ist. OVG. v. 25. Januar 1889, PVBl. 10 338.

Nach der Praxis des PPr. dürfen Klosetträume, welche nicht unmittelbar an der Frontwand liegen, um der Bedingung der unmittelbaren Licht- und Luftzuführung noch zu genügen, von der Frontwand höchstens soweit entfernt sein, daß der die Licht- und Luftzuführung bewirkende Verbindungsraum nach dem Fenster zu eine lichte Höhe erhält, welche gleich dem Abstand des Klosetts von der Front ist. Nach diesem Grundsatz wird namentlich verfahren bei der Anlage von Klosetts, welche hinter der an der Front belegenen Speisekammer angeordnet sind und über letztere hinweg Licht und Luft erhalten. Bei Abschrägungen des vorliegenden Raumes werden nach Lage des einzelnen Falles Milderungen des angeführten allgemeinen Grundsatzes unbedenklich zugelassen werden können, ohne daß die Forderung der unmittelbaren Licht- und Luftzuführung verletzt würde. In jedem Falle muß das Lüftungsfenster mittelst einer bequem zu handhabenden Stellvorrichtung geöffnet und in geöffnetem Zustande festgestellt werden können.

Die frühere Bestimmung, daß Bedürfnisanstalten sich nicht unmittelbar unter Räumen befinden dürfen, welche z. d. A. v. M. bestimmt sind, ist fortgefallen und damit auch die bisher geforderte Zwischendecke. Die Anordnung von Vorräumen vor den Bedürfnisanstalten wird dagegen nach wie vor unter Umständen auf Grund des § 10 II 17 ALR. gefordert werden können, namentlich wenn die Bedürfnisanstalten von Arbeits- oder Restaurationsräumen usw. unmittelbar zugänglich sind.

6. Also vom Hofe, von der Straße, von der Seite, von oben.

7. Der Lichtschacht muß den Bestimmungen in § 17 Ziffer 1 entsprechen, also eine Grundfläche von mindestens 10 qm bei 2 m geringster Abmessung aufweisen, sofern nicht die Ausnahmebestimmungen der Ziffern 1 oder 2 daselbst Platz greifen. Überschreitet die Grundfläche eines Lichtschachtes 10 qm bei 2 m geringster Abmessung, so dürfen auf der dieses Mindestmaß überschreitenden Fläche bezw. unter der Sohle derselben Badestuben und Bedürfnisanstalten angelegt werden. Daß jeder Lichtschacht bis zur Erdoberfläche hindurchgehen oder in sämtlichen Geschossen denselben Querschnitt zu haben brauche, ist nicht vorgeschrieben. Oben sich erweiternde Schächte bilden hinsichtlich der Licht- und Luftzuführung höchst zweckmäßige Anlagen. — Lichtschächte, an welchen Badestuben oder Bedürfnisanstalten liegen, müssen oben offen sein.

8. Eine außerordentlich wichtige, für die Besitzer älterer Häuser weitgehende Erleichterungen zulassende Bestimmung. Für die Neuanlage von Bedürfnisanstalten in alten Häusern dürfen seitens der Polizeibehörde auch auf Grund des § 40 Abs. 1 keine Ausnahmen zugelassen werden; nur Dispens zulässig.

9. Die Entfernung von der vorderen Kante des Sitzbrettes des Klosetts bis zur Tür bezw. bis zur Vorderwand muß mindestens 0,50 m betragen. Bei mehreren Aborten nebeneinander müssen die Scheidewände eine Höhe von mindestens 1,80 m haben.

10. Vgl. S. 187 ff. Als Besitzstörung ist nicht anzusehen, der Abbruch des im Mietsbesitze befindlichen Klosetts in der Absicht, ein anderes mit Wasserleitung versehenes, also wesentlich verbessertes Klosett an derselben Stelle und von derselben Größe zu errichten, um dadurch baupolizeilichen Vorschriften gemäß einen Übelstand zu beseitigen, welcher neuerdings hervorgetreten und für die Gesundheit nachteilig ist, da in diesem Vorgehen keine ungebührliche Störung des Mieters in seinem Mietsbesitze zu finden ist. (ALR. I 17 § 150, Striethorst Archiv. Bd. 87, S. 323.)

11. Bezüglich der verschiedenen Arten der polizeilich zulässigen Bedürfnisanstalten usw. ist folgendes zu bemerken:

a) Die Polizei-Verordnung vom 14. Juli 1874 (Nr 32 d. W.) schreibt auch bei den an die Kanalisation angeschlossenen Grundstücken nicht die Anlegung von Wasserklosetts vor, bestimmt aber, daß, wenn solche auf derartigen Grundstücken angelegt sind, auch die menschlichen Exkremente durch das Hausableitungsrohr in das Straßenrohr resp. den Kanal abgeführt werden müssen.

b) Auf den Grundstücken derjenigen Straßenstrecken, welche durch öffentliche Bekanntmachung des Polizei-Präsidiums als solche bezeichnet worden sind, oder in Zukunft werden bezeichnet werden, in denen die neue Kanalisation zur Ausführung gelangt, sind die vorhandenen Abtrittsgruben innerhalb Jahresfrist zu beseitigen. (§ 1 der PV. vom 11. Dezember 1875, S. 193) Nr. 35 d. W.

c) Die Anlage neuer Abtrittsgruben ist verboten (Ziff. 5 des § 25).

d) Abtritte mit Tonnenvorrichtung, jedoch ohne Grube, werden, sofern sie nach baupolizeilicher Vorschrift hergestellt sind, durch das Verbot zu b nicht getroffen. (§ 3 der PV. v. 11. Dezember 1875.) Als die hiernach in Bezug genommene baupolizeiliche Vorschrift ist nunmehr die in Ziffer 4 des § 25 gegebene anzusehen.

e) Vorschriftsmäßig hergestellte mit Tonnenvorrichtung versehene Abtritte, sind hiernach selbst auf Grundstücken zuläsig, die an die Kanalisation angeschlossen sind. (Vgl. Nr. 1 der Bestimmungen vom 26. März 1879, S. 192.) Nr. 34 d. W.

12. **Abfuhr der Fäkalien.** Die Städte sind auf Grund des § 11 der Städteordnung, die Landgemeinden auf Grund des § 6 der Landgemeindeordnung berechtigt, durch besondere statutarische Anordnungen die Abfuhr der Fäkalien zur Gemeindeangelegenheit zu machen und dieselbe sei es selbst zu besorgen, sei es durch einen Unternehmer als ihr verantwortliches Organ besorgen zu lassen. (Gutachten des Reichsjustizamts v. 23. April 1892. Vgl. OVG. v. 7. Januar 1901, PVBl. 22 454.) Damit ist dem Privatbetrieb der Fäkalienabfuhr der Boden entzogen, indem er *tatsächlich* unmöglich gemacht ist, ohne daß ein *rechtliches* Hindernis seiner Ausübung entgegenstände. (Vgl. Landmann, Reichsgewerbeordnung, 3. Auflage S. 47.) Denn an sich kann der Betrieb des Abfuhrgewerbes nicht von einer besonderen Erlaubnis abhängig gemacht werden, weil dies gegen den im § 1 RGO. aufgestellten Grundsatz der Gewerbefreiheit verstoßen würde. (OVG. v. 16. Juni 1897, PVBl. 18 496, Verf. des M. d. J. u. d. F. v. 16. Januar 1894, MBl. S. 29.) Auch die Gemeinde kann und darf einen Zwang auf die Hausbesitzer, sich des von der Gemeinde bestellten Unternehmens für die ihnen obliegende Fortschaffung der Fäkalien zu bedienen, nicht ausüben; sie stellt ihre Veranstaltung den Hauswirten nur zur Verfügung, wenn und soweit diese — sei es völlig aus freien Stücken, sei es zufolge eines seitens der Polizeibehörde ihnen gegenüber ausgeübten Zwanges — sich der Einrichtung bedienen (OVG. vom 25. April 1902 bei Kunze u. Kautz 1904 S. 59). Die Polizeiverwaltungen sind nämlich durchaus befugt, sofern die Gemeinde statutarisch die Pflicht übernommen hat, ihre Abfuhranstalt von jedem Eigentümer benutzen zu lassen (OVG. v. 7. Januar 1901, PVBl. 22 454) aus gesundheitspolizeilichen Rücksichten durch Polizeiverordnung gegen die Grundbesitzer die Verpflichtung auszusprechen, die Anstalt zu benutzen und die Grubenräumung nur durch die seitens der Gemeinde dazu bestimmten Personen bewirken zu lassen (OVG. v. 26. April 1897, PVBl. 18 494) oder weitgehende polizeiliche Beschränkungen in der Art der zu verwendenden Apparate einzuführen. (Vgl. Jahrb. der Entsch. des Kammergerichts 13 276.) Hieraus folgt, daß zwar der Hausbesitzer, der seine Grube durch ein anderes als das gemeindliche Institut räumen läßt, nicht aber der Betrieb des Abfuhrgewerbes durch Private mit Strafe bedroht werden kann.

Eine Gemeinde ist entschädigungspflichtig, wenn sie vor Ablauf derjenigen Zeit, für welche sie die Abfuhr der Fäkalien einem Unternehmer übertragen hat, es geschehen läßt,

daß die Hausbesitzer eine inzwischen von ihr hergestellte Kanalisationsanlage zur Abführung der Fäkalien benutzen. Reichsgerichtserk. vom 12. Juni 1899, PVBl. **20** 534.

Für die von der Stadt als Gemeindeangelegenheit übernommene Fäkalienabfuhr können Gebühren nach Maßgabe des § 4 des Kommunalabgabengesetzes erhoben werden, die Sache darf aber alsdann nicht ausschließlich einem Privatunternehmer als Gewerbebetrieb überlassen sein. Der Unternehmer muß vielmehr als ein Organ der Gemeinde in Tätigkeit treten. (OVG. **29** 58 u. **32** 295 u. 302.) Bez. der Gebührenordnung betr. die Abfuhr von Fäkalien vgl. OVG. v. 25. April 1902, PVBl. **24** 520. (Die Gemeinden dürfen für ihre öffentlichen Jahresabgaben keine andere Rechnung wählen, als die vom 1. April bis zum 31. März. § 95 KAG.) — Eine polizeiliche Vorschrift, daß für Räumung der Abortgruben den Unternehmern eine bestimmte Gebühr zu entrichten oder auch der Grubeninhalt ohne Entschädigung zu überweisen sei, entbehrt der Rechtsgültigkeit. KGE. v. 14. März 1895, Johow, Jahrb. **16** 349. — Die Fäkalienabfuhr ist ihrem Wesen nach keine Transporttätigkeit und es fällt deshalb das Gewerbe des Abfuhrunternehmers nicht unter den § 37 d. RGO. (OVG. v. 26. April 1897, PVBl. **18** 494.)

13. Darüber, daß Gruben zur Aufnahme von Abfällen und Abgängen (Senk-, Dünger-, Loh- usw. Gruben) nur in bestimmten Entfernungen von den Nachbargrenzen angelegt werden dürfen, enthält die BPO. keine Bestimmung. Die Vorschrift im § 125 I 8 ALR., nach welcher derartige Anlagen mindestens drei Fuß rheinländisch von den benachbarten Gebäuden, Mauern und Scheunen entfernt bleiben müssen, gehört dem Privatrecht an; unberührt bleibt selbstverständlich die Befugnis der Polizei im einzelnen Falle, wenn durch solche Gruben Gefahren für die Nachbarn oder Andere, insbesondere für den Bestand der Gebäude hervorgerufen werden, auf Grund des § 10 II 17 ALR. die erforderlichen Anordnungen von Baupolizei wegen zu treffen.

§ 26.

Viehställe.

1. In Viehställen muß der Fußboden undurchlässig hergestellt werden.

2. Zur Aufnahme der Stallabgänge müssen in den Ställen oder in zweckentsprechender Nähe, jedoch in einem Abstand von mindestens 10 m von Röhren- und Kesselbrunnen, undurchlässige Gruben angelegt werden.[1])

3. Nach Straßen hin dürfen Ställe in der Regel keine Öffnungen erhalten. In besonderen Fällen können Ausnahmen zugelassen werden.[2])

4. In den Umfassungswänden der Stallgebäude dürfen — unbeschadet der allgemeinen Vorschriften über den Abstand der Gebäude — Öffnungen nur in einem Abstand von wenigstens 3 m nach allen Richtungen[3]) von den mit Öffnungen versehenen Umfassungswänden anderer Gebäude,[4]) wenn diese zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmt sind, (§ 37) angelegt werden.[5])

5. Für die Anlage von Ställen unter Räumen, welche zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmt sind, können weitergehende Forderungen in Bezug auf die Befestigung des Fußbodens, die Bekleidung der Wände

und Decken, die Anordnung von Hohlräumen zwischen der Decke des Stalles und dem Fußboden des darüber befindlichen Geschosses und die Lüftungseinrichtungen, sowie in Bezug auf die Entwässerung gestellt werden.[6])[7])

6. Die Anlage von Ställen, deren Fußboden mehr als 0,50 m in den Erdboden eingesenkt werden soll, ist nur in solchen Stallgebäuden gestattet, welche nicht im Zusammenhang mit anderen Gebäuden stehen oder von diesen durch undurchbrochene massive Wände getrennt sind.

7. Die Anlage von Ställen in Kellern unter Höfen ist nicht zulässig.

8. Die vorstehenden Bestimmungen finden auf Ställe für Federvieh keine Anwendung.

---

1. Die Bestimmungen unter Ziffer 1 und 2 haben den Zweck, im sanitären Interesse einer Verseuchung des Bodens sowie der Brunnen vorzubeugen.

2. Um das Ausströmen der Stallluft nach der Straße hin zu verhindern. Vgl. OVG. v. 6. September 1890, PVBl. 12 173. Unter Öffnungen sind Türen, Fenster, Lüftungsklappen und dergl. zu verstehen. Bei der Zulassung von Ausnahmen bleibt die Bestimmung unter Ziffer 4 gleichwohl zu beachten. — Bezüglich der Gefährdung der Gesundheit und der Beeinträchtigung der Ordnung, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs (§ 6b u. f des Gesetzes über die Polizeiverwaltung v. 11. März 1850) durch umfangreiche Stallanlagen vgl. OVG. 35 382.

3. Also nicht nur senkrecht von der Öffnung auf das andere Gebäude gemessen, sondern auch seitwärts entlang an der Wand, in der die Stallöffnung liegt. Ausnahmen von Ziffer 3 und 4 sind nach § 42 Ziffer 1 zulässig.

4. Ohne Unterschied, ob sich die Gebäude auf demselben oder auf dem benachbarten Grundstücke befinden.

5. Hieraus folgt, daß wenn ein Gebäude in größerer Nähe als 3 m von einer in einem vorhandenen Stallgebäude befindlichen Öffnung errichtet wird, die Schließung der letzteren nicht ohne weiteres, vielmehr nur bei dem Vorhandensein der im § 40 Ziffer 4 bezeichneten Voraussetzungen gefordert werden kann.

6. Die bisherige BPO. enthielt (abgesehen von dem Falle gewerbsmäßig unterhaltener Stallungen, § 38, Ziffer 1 daselbst) eine diesbezügliche Ermächtigung nicht, gleichwohl war die Polizeibehörde befugt, bezüglich solcher Stallungen, die unter z. d. A. v. M. b. Räumen oder in Hofunterkellerungen liegen, über die Vorschriften des § 23 der BPO. v. 15. Januar 1887, hinausgehende Anforderungen auf Grund der subsidiären Bestimmung des § 10 II 17 ALR. zu stellen, indem jener § 23 offenbar nur die gewöhnlichen Fälle von Stallanlagen in besonderen über dem Hofniveau liegenden Stallgebäuden regeln wollte. OVG. v. 25. Oktober 1892, PVBl. 14 163, vgl. S. 80 d. W.

7. Seitens des Polizei-Präsidiums werden an die Einrichtung von Stallungen unter bewohnten Räumen (und in entsprechender Anwendung überhaupt an Stallungen unter zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen) in Gemäßheit der Verfügung vom 23. März 1896 im allgemeinen nachstehende Anforderungen gestellt:

Fußböden. Der Fußboden der Stallräume ist aus einer 15 cm hohen Betonschicht oder aus einem hochkantigen Pflaster von Klinkern in reinem Zement herzustellen. Im Pflaster bezw. in der Betonschicht sind flache offene Urinrinnen anzulegen.

Zur Reinigung des Fußbodens ist ein Wassersprenghahn anzubringen. Die Fußböden, Rinnen und die zum unmittelbaren Anschluß an die städtische Entwässerung erforderlichen Gullys sind täglich zu spülen.

Falls wegen der tiefen Lage des Stallfußbodens ein unmittelbarer Anschluß an die städtische Entwässerungsanlage nicht ausführbar ist, muß der Stall zur Entleerung der alsdann erforderlichen undurchlässig herzustellenden Grube für die Flüssigkeiten mit einer mit der städtischen Wasserleitung in Verbindung stehenden und von der Direktion der städtischen Wasserwerke zu genehmigenden Wasserstrahlpumpe versehen und die Grube täglich entleert werden. Die Grube muß von Röhren- und Kesselbrunnen mindestens 10 m entfernt bleiben.

Die Wände sind mit Rathenower Steinen oder Klinkern in Zementmörtel zu verblenden oder mit gebügeltem Zementputz zu versehen.

Decken. In neu zu erbauenden Häusern sind die Decken der Ställe durch Gewölbe aus glasierten Steinen, Rathenower Steinen oder Klinkern in Zementmörtel herzustellen, mit Zementbeton abzugleichen und oberhalb mit einem Zementestrich oder Asphaltbelag zu versehen.

Statt der gewölbten Decken sind auch andere gleichwertige feuerfeste Deckenkonstruktionen, etwa nach System Kleine, Stolte, Monier und anderen, sowie auch Decken aus Stampfbeton zulässig, wenn über ihnen ebenfalls ein Zement- oder Asphaltestrich hergestellt wird.

Die freien Teile der eisernen Träger sind mit Mörtel zu putzen oder mit einem guten Ölfarbenanstrich zu versehen.

In bereits bestehenden Häusern müssen bei der Anlage von Ställen etwa vorhandene Holzbalkendecken in ihrer Unteransicht mit Mörtel geputzt oder mit einer in gleichem Maße feuersicheren Verkleidung versehen sein. Unterhalb derselben ist mit Belassung eines Hohlraumes eine feuerfeste Decke (etwa aus Drahtgewebe und gut ausgeführtem Zementputz) anzuordnen und der Hohlraum mit der äußeren Luft durch vergitterte Öffnungen zu verbinden.

Lüftung. Jeder Stall ist mit einem genügend weiten bis über Dach reichenden Lüftungsrohr von mindestens 250 qcm Querschnitt zu versehen. Die inneren Wandungen dieses Rohres müssen aus undurchlässigen (glasierten) Steinen bezw. aus glasierten Thonröhren bestehen, sorgfältig gedichtet und außen ummauert und geputzt werden.

Zur Beförderung der Lüftung ist am oberen Ende eine wirksame Saugevorrichtung (Aufsatz) anzubringen.

Die Abzugsöffnung für die Lüftung des Stalles nach diesem Rohre muß dicht unterhalb der Decke liegen.

Bei der Verwendung von glasierten Tonröhren sind die Muffen der Röhren nach oben zu richten.

Sofern die getroffenen Maßnahmen ihren Zweck, die Bewohner des Grundstücks vor gesundheitswidrigen Einwirkungen der Ställe zu schützen, nicht völlig erfüllen sollten, sind dieselben nach näherer Anweisung der Polizeibehörde so zu verbessern, daß dieser Zweck vollkommen erreicht wird.

Titel II.

Polizeiliche Prüfung und Aufsicht bei Bauten.[1])

§ 27.

Baupolizeiliche Genehmigung.[2])

Der baupolizeilichen Genehmigung bedürfen:[3])

1. Alle neuen baulichen Anlagen.[4])

2. Bei bestehenden baulichen Anlagen die Herstellung oder Veränderung[5]) von massiven oder Fachwerkswänden,[6]) Decken,[7]) Eisenkonstruktionen,[8]) vortretenden Bauteilen,[9]) Treppen,[10]) Licht-, Lüftungs- und Aufzugsschachten,[11]) Feuerstätten[12]) oder Schornsteinen.[13])[14])[15])

---

1. **Das geschäftliche Verfahren bei der Prüfung, Genehmigung und Beaufsichtigung der Bauten.**

A. Für die ganze Monarchie kommen in Betracht:

1. Verfügung des Ministers der öffentlichen Arbeiten v. 16. Oktober 1899 — III 13905 II Ang. — betr. die Prüfung der Bauerlaubnisgesuche und die Bauabnahmen nebst Formular A für die Prüfung der Bauerlaubnisgesuche und die Rohbauabnahme durch Techniker und Formular B für die zum Zwecke der Gebrauchsabnahme vorzunehmende Prüfung.
2. Verfügung desselben Ministers v. 23. Juni 1900 — III 7957 — denselben Gegenstand betreffend.
3. Verfügung desselben v. 14. Mai 1899 (MBl. S. 80) betr. die Zuziehung von Mitgliedern bestehender Feuerwehren bei Ausübung der Baupolizei. (Siehe auch Vortrag des Landesfeuerlöschinspektors Kleber auf dem Internationalen Feuerwehrkongreß zu Berlin 1901 über: „Das Verhältnis der Feuerwehr zur Baupolizei", Verl. Johs. Tiedemann, Hamburg.)
4. Verfügung desselben vom 8. Juni 1900 — III 8722 — betr. die Beteiligung der Vertrauensmänner der Baugewerksberufsgenossenschaften an der polizeilichen Beaufsichtigung der Bauten.
5. Verfügung desselben v. 8. November 1901 — III 20349 — ordnet an, daß bei den Regierungen der mit den Geschäften der Baupolzei betraute Verwaltungsdezernent wie die technischen Referenten alljährlich eine Anzahl von Ortschaften zum Zwecke örtlicher Revisionen hinsichtlich der Beobachtung der getroffenen Anordnungen (S. No. 1 und 2) zu besuchen haben.
6. Verfügung desselben v. 16. April 1901 — III 6207. Danach kann die bautechnische Mitwirkung der Verwalter von Polizeibauinspektionen (z. B. in Charlottenburg) von den Königl. Polizeidirektoren unmittelbar in Anspruch genommen werden. Dadurch wird das Verhältnis der Koordination, das zwischen den genannten Beamten besteht, nicht berührt. Die Entscheidung darüber, ob und welche Folgerungen in polizeilicher Hinsicht aus dem technischen Gutachten der Bauinspektoren zu ziehen sind, steht lediglich den Polizeidirektoren als den allein verantwortlichen Trägern der Polizeigewalt zu.

B. Für den Bereich der Berliner Baupolizeiordnung ist die Materie speziell wie folgt geregelt:

Von dem Polizei-Präsidium zu Berlin selbst erteilte Baugenehmigungen.

I. Von der Einreichung des Baugesuches bis zur Genehmigung:

1. Sämtliche Baugesuche sind nebst den Bauvorlagen in 3 bezw. 2 Exemplaren bei dem Kgl. Polizei-Präsidium, Abteilung III, einzureichen.
2. In denjenigen Fällen, in denen die ÖStP. ressortmäßig zur Mitwirkung berufen ist, (vgl. S. 91 ff.) werden derselben 2 Exemplare (bezw. 1) der Bauvorlagen zur Aeußerung übersandt. Nachdem der Lageplan hinsichtlich seiner Richtigkeit und Vollständigkeit seitens des städtischen Vermessungsamtes (Plankammer, Rathaus) geprüft, nötigenfalls auch richtig gestellt oder ergänzt ist, insbesondere auch die Baufluchtlinien in denselben blau eingetragen sind, erteilt die ÖStP. ihre Zustimmung unter Rücksendung eines mit dem Vermerk „Straßenbaupolizeilich revidiert" versehenen Exemplares und unter Mitteilung der von ihr gestellten, in den Bauschein aufzunehmenden Bedingungen. Sofern der ÖStP. zwei Exemplare übersandt sind, verbleibt das eine Exemplar bei deren Akten, während das dem PPr. zurückgesandte Exemplar zunächst an die Bauinspektion geht zur Gleichstellung mit dem bei derselben zur Prüfung befindlichen dritten (bezw. zweiten) Exemplare. (Siehe No. 3.)
3. Das eine (dritte bezw. zweite) von dem Bauherrn eingereichte Exemplar nebst dem Baugesuche geht, sofern ein Nachbarprotokoll aufzunehmen ist (vgl. ALR. § 68 I 8, S. 98), an das zuständige Polizei-Revier zur Aufnahme desselben und von dort an den betreffenden Bauinspektor, andernfalls direkt an diesen zur baupolizeilichen Prüfung und Begutachtung. Soweit es erforderlich und angezeigt erscheint, wird auf der Bauinspektion dem Bauherrn oder dem mit der Ausführung des Baus beauftragten Architekten die Gelegenheit zur mündlichen Erörterung oder Erläuterung des Projektes gegeben; auch erhalten dieselben unter Umständen die Bauvorlagen zur Abänderung oder Ergänzung kurzer Hand zeitweilig von dem Bauinspektor zurück.
4. Das von dem Bauinspektor abgegebene Gutachten nebst den mit Prüfungsvermerk versehenen beiden Exemplaren der Bauvorlagen wird dem Polizei-Präsidium vorgelegt und hier von dem technischen Dezernenten und dem Abteilungsdirigenten nachgeprüft.
5. Je nach Ausfall dieser und der straßenbaupolizeilichen Prüfung wird die nachgesuchte Bauerlaubnis seitens des Polizei-Präsidiums, Abt. III erteilt oder versagt. Der erteilte Bauschein, in welchem auch die von der ÖStP. gestellten Bedingungen aufgenommen sind, geht unter Benachrichtigung des Antragstellers an die Polizei-Hauptkasse, wo er gegen Zahlung der Gebühr (vgl. Nr. 62) in Empfang zu nehmen ist.

II. Von der Genehmigung bis zum Baubeginn.

1. Unter Beifügung des Bauscheins und der genehmigten Bauzeichnungen ist das Entwässerungsprojekt der ÖStP., Abt. II (Kanalisation) in 2 Exemplaren zur Genehmigung vorzulegen. Die genehmigte Entwässerungszeichnung ist bei der Rohbauabnahme vorzulegen.
2. Gleichfalls vor Beginn des Baues ist die Absteckung der Baufluchtlinie beim städtischen Vermessungsamte (Plankammer) zu beantragen und ist die Flucht bei der Ausführung genau inne zu halten.
3. Der Antrag auf Genehmigung zur Aufstellung des Bauzaunes ist an das Polizei-Revier zu richten (§ 31).
4. Die Baubeginnanzeige ist mindestens 48 Stunden vor dem beabsichtigten Beginne bei dem Polizei-Revier einzureichen (vgl. § 30), welches dieselbe ungesäumt direkt an den zuständigen Bauinspektor weitergibt.

III. Vom Baubeginn bis zur Gebrauchsabnahme.

1. Nach Eingang der Baubeginnanzeige wird seitens des PPr. der sogenannte „Baukontrollbogen" ausgefertigt und der Bauinspektion übersandt. Die Bauinspektion hat vom Baubeginn bis zur Gebrauchsabnahme eine dauernde Kontrolle des

Neubaues auszuüben, die ihr im wesentlichen selbständig überlassen ist. Auf dem Baukontrollbogen sind das Datum jeder einzelnen Baubesichtigung, das Ergebnis derselben, sowie die getroffenen Anordnungen und ev. der Erfolg derselben in kürzester Form unter Hinzufügung der Namensunterschrift des besichtigenden Beamten zu vermerken.

Bei Ausübung der Baukontrolle haben die Bauinspektionen darauf zu sehen, daß die Bauten unter Beachtung der allgemeinen baupolizeilichen Vorschriften, sowie der im Bauschein etwa gestellten speziellen Bedingungen ausgeführt werden, insbesondere auch von der gehörigen Vorbereitung und Legung der Fundamente, von der genügenden Beschaffenheit der Baumaterialien, den Bestandteilen und der Mischung des Mörtels, der Konstruktion der Gerüste, der Balkenlagen, Treppenanlagen und der Aufrichtung des Daches während der einzelnen Stadien der Bauausführung an Ort und Stelle Kenntnis zu nehmen. Innerhalb welcher Fristen die Besichtigungen zu wiederholen sind, ist dem pflichtmäßigen Ermessen der Bauinspektoren überlassen, jedenfalls wird aber während der Ausführung der Fundamente eine besondere sorgfältige Überwachung stattfinden müssen. (Verf. des Pol.-Präsidenten vom 17. Februar 1896 No. 166 III GR.)

2. Nachdem das aufgehende Frontmauerwerk des Erdgeschosses in den unteren Schichten angelegt ist, ist eine für die ÖStP. bestimmte Bescheinigung des städtischen Vermessungsamtes dem Polizei-Reviervorstande darüber einzureichen, daß die Baufluchtlinie innegehalten ist, widrigenfalls die Inhibierung des Weiterbaues erfolgt. Die Kosten der Absteckung und der Bescheinigung trägt der Eigentümer.
3. Sobald der Bau in seinen Wänden und Eisenkonstruktionen einschließlich der feuersicheren Treppen, sowie der Dach- und Balkenlagen vollendet ist, erfolgt auf Antrag des Bauherrn die Rohbauabnahme durch den Bauinspektor und die Ratsmeister (vgl. § 33).
4. Nach Beseitigung des Bauzaunes und des Baugerüstes ist der Bürgersteig nach Vorschrift der §§ 4 und 5 der PV. v. 17. Januar 1873 (S. 183) und deren Ergänzungen wieder in stand zu setzen. Hierbei sind die Bordschwellen vier Schichten hoch einen Stein stark mit Klinkern in Zementmörtel zu untermauern. Drei Tage vor Beginn dieser Regulierungsarbeiten ist der betreffenden Stadtbauinspektion, die die erforderlichen näheren Angaben macht, schriftlich Anzeige zu erstatten.
5. Spätestens im Gebrauchsabnahmetermin ist durch Vorlegung des von der ÖStP. Abt. II (Kanalisation) ausgestellten Inbetriebnahmeerlaubnisscheines nachzuweisen, daß die Entwässerungsanlagen vorschriftsmäßig befunden sind. (Vgl. § 39 Anm. 9.) Vor Beibringung dieses Scheines wird der Gebrauchsabnahmeschein nicht erteilt.
6. Nach Vollendung der baulichen Einrichtung ist unter Vorlage des Bezirksschornsteinfegerattestes ev. des unter Ziffer 5 bezeichneten Erlaubnisscheins die Gebrauchsabnahme beim PPr. zu beantragen. Dieselbe erfolgt durch den Bauinspektor. Je nach dem Ausfall derselben wird der Gebrauchsabnahmeschein entweder sofort oder aber erst nach Abstellung der vorgefundenen Mängel ausgefertigt (vgl. § 39 Anm. 6).

IV. In Fällen, in denen eine Mitwirkung der ÖStP. oder eine Gebrauchsabnahme nicht stattfindet, gestaltet sich das Verfahren entsprechend einfacher.

Von den Bauinspektoren erteilte Baugenehmigungen.

Das hierauf bezügliche Verfahren ist durch nachfolgende Verfügung des Polizei-Präsidenten vom 13. März 1896 geregelt, die mit Rücksicht auf ihre organisatorische Bedeutung hier in ihren wesentlichsten Teilen zum Abdruck gelangt.

Nr. 246 III GR. Berlin, den 13. März 1896.

Zur Herbeiführung einer Beschleunigung des bisher bei der Erteilung der baupolizeilichen Genehmigungen üblichen Verfahrens, welches eine für die Interessen des bauenden Publikums genügend schnelle Erledigung der Baugesuche vielfach vermissen läßt, erscheint es in erster Linie geboten, auf eine Entlastung der Abteilung III namentlich von allen weniger bedeutenden oder sich zahllos wiederholenden gleichartigen Bau-

gesuchen Bedacht zu nehmen, damit hier an der Zentralstelle vor allem die größeren Bauprojekte, bei denen weitergehende finanzielle und wirtschaftliche Interessen beteiligt zu sein pflegen, ohne jede Verzögerung erledigt werden können, hier auch die Möglichkeit geschaffen wird, den Angelegenheiten von genereller oder grundsätzlicher Bedeutung eine größere Beachtung als dies bisher im allgemeinen geschehen konnte, zuzuwenden.

Diese Entlastung der Abteilung III soll dadurch erreicht werden, daß den Bauinspektoren, welchen innerhalb der Organisation des Polizei-Präsidiums zur Zeit jede Selbständigkeit fehlt, für einen großen Kreis von Angelegenheiten die Befugnis übertragen wird, an Stelle und im Auftrage des Polizei-Präsidiums selbständig und ausschließlich unter eigener Verantwortlichkeit baupolizeiliche Genehmigungen zu erteilen bezw. baupolizeiliche Verfügungen zu erlassen. Die damit geschaffene Selbständigkeit der Bauinspektoren innerhalb eines bestimmt begrenzten Geschäftskreises wird überdies, sobald die Zeit der ersten Einarbeitung überwunden sein wird, zweifellos auch zu einer Entlastung derselben, namentlich durch den Fortfall der das Schlußgutachten näher erläuternden Berichte führen.

A. Abgrenzung des selbständigen Geschäftskreises.

Den Bauinspektoren werden zur selbständigen Erledigung übertragen:

1. Die Genehmigung kleinerer Umbauten, Veränderungen oder Reparaturen bestehender, zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmter Gebäude, einschließlich der Anlegung von Feuerstätten aller Art, Bedürfnisanstalten und Badestuben.
2. Die Genehmigung von Fachwerks- und Holzbauten innerhalb der in den §§ 6 und 7 der Baupolizei-Ordnung gezogenen Grenzen.
3. Die Genehmigung von Grenzmauern und Zäunen mit Ausnahme der Vorgarteneinfriedigungen und der Garteneinfriedigungen auf den Höfen.
4. Die Genehmigung zur Anlegung von Lagerplätzen für Brennmaterialien usw.
5. Die Überwachung der Abbrüche.
6. Einzelne Polizeirevieranzeigen oder Denunziationen, die voraussichtlich zum Erlasse einfacher polizeilicher Verfügungen Veranlassung bieten.

B. Ausgeschlossen von der selbständigen Bearbeitung durch die Bauinspektoren und daher grundsätzlich von dem Polizei-Präsidium selbst zu erledigen sind

1. Alle auf dem sogenannten großen Bauschein-Formular zu erteilenden Genehmigungen.
2. Erhebliche Veränderungsbauten, insbesondere solche, bei denen auf Grund des § 40 Abs. 3 der Bau-Polizeiordnung besondere Anforderungen gestellt werden.
3. Alle Fälle, in denen auf Grund des § 38 der Baupolizeiordnung über die Vorschriften des Titel I derselben hinausgehende Anforderungen gestellt werden.
4. Genehmigungen, bei denen die Anwendung der Polizei-Verordnung vom 31. Oktober 1889, betreffend die bauliche Anlage und die innere Einrichtung von Theatern usw. in Frage kommt.
5. Alle Fälle, in denen die Mitwirkung andererer Behörden, insbesondere also der örtlichen Straßenbau-Polizeiverwaltung oder der städtischen Baudeputation, stattzufinden hat.
6. Jede Bewilligung von Ausnahmen in den in der Baupolizeiordnung vorgesehenen Fällen, soweit nicht bezüglich einzelner derselben seitens des Polizei-Präsidiums den Bauinspektionen eine diesbezügliche grundsätzliche Ermächtigung erteilt wird.
7. Alle Baugesuche, bei deren Prüfung die Bauinspektion zu dem Ergebnisse gelangt, daß die Genehmigung zu versagen ist.
8. Fahrstuhlangelegenheiten.
9. Genehmigungen, welche nicht Privatpersonen, sondern anderen Behörden erteilt werden.

C. Geschäftsgang. (Diese Bestimmungen rein interner Art gelangen hier nicht zum Abdruck.)

D. Form der Genehmigungen und Verfügungen.

Die Unterschrift hat in jedem Falle zu lauten:

„Königliches Polizei-Präsidium, Abteilung III.
J. A.
Der Königliche Bauinspektor."
(deutlich geschriebener Name)

Die Hinzufügung des Charakters „Kgl. Baurat" unter dem Namen bleibt freigestellt usw.

Der Polizei-Präsident.
gez. v. Windheim.

Bezüglich der rechtlichen Zulässigkeit der durch die vorstehende Verfügung den Bauinspektoren seitens des Polizei-Präsidenten erteilten generellen Ermächtigung „in seinem Auftrage" bezw. „im Auftrage des Polizei-Präsidiums" polizeiliche Verfügungen zu erlassen. Vgl. OVG. **30** 412. Derartige Verfügungen unterliegen, soweit sie das PPr. nicht mißbilligt und zurückzieht, dem Polizei-Präsidium gegenüber der Anfechtung mit den in §§ 127, 128, LVG. vorgesehenen Rechtsmitteln. Vgl. auch OVG. **26** 292 und v. 11. Mai 1896, MBl. 1897 S. 120.

2. Vgl. die Lehre von der Baugenehmigung S. 99 ff.

3. D. h. die Ausführung ohne vorherige baupolizeiliche Genehmigung ist verboten und wird nach § 367 Ziffer 15 RStGB. (S. 12) bestraft.

4. a) Der allgemeine Ausdruck „bauliche Anlagen" umfaßt sowohl Hochbauten wie Tiefbauten, Bauten oberhalb und unterhalb des Straßen- oder Hofniveaus (vgl. Erk. d. KG. Strafs. v. 15. Januar 1891, Jahrb. für Entsch. des KG. Bd. XI Nr. 94 S. 260 ff.) Als Tiefbauten bedürfen beispielsweise der baupolizeilichen Genehmigung Hofunterkellerungen, Fuhrwerkszentesimalwagen, gemauerte Mist- oder Schuttgruben. (OVG. **7** 327 und v. 4. September 1884, v. 8. Oktober 1886 und v. 3. März 1890, PVBl. **6** 6, **8** 136 und **11** 586.)

Zum Begriffe einer baulichen Anlage gehört es nicht, daß dieselbe mit dem Erdboden fest verbunden oder für die Dauer errichtet ist; es genügt vielmehr, wenn dieselbe unbeweglich, d. h. zur Fortbewegung in ihrer Gesamtheit nicht geeignet oder nicht bestimmt ist. Demnach ist auch ein hölzernes, lose auf dem Boden aufgesetztes Haus als Bauwerk anzusehen. (Erk. d. KG. Strafs. v. 9. Juni 1890, Jahrb. f. d. Entsch. d. KG. Bd. X Nr. 83 S. 226.) Vom privatrechtlichen Standpunkte aus sind solche Bauwerke allerdings bewegliche Sachen. (§§ 94 Abs. 1, 95 BGB.) Gegenüber dem wiederholt gemachten Versuche, das Bauverbot des § 11 des Baufluchtengesetzes dadurch zu umgehen, daß bauliche Anlagen (Verkaufshallen, kleinere Ställe, Schuppen, Remisen) auf Räder gesetzt wurden, hat das OVG. ausgesprochen, die Anlagen seien als Neubauten zu behandeln, wenn aus den Umständen, namentlich aus der Art und Weise, wie sie aufgestellt und mit dem Erdboden in Verbindung gebracht seien, die Absicht erhelle, sie auf dem gewählten Standorte dauernd zu belassen; denn hier vertreten die Räder nur die Stelle einer als Fundament dienenden Unterlage, ähnlich wie Balken, die ohne besondere Vorrichtung auf dem Erdboden lagerten. (OVG. v. 15. April 1890 Nr. IV 392 und v. 4. Juni 1891 Nr. IV 538 und v. 4. Dezember 1891.)

b) Im übrigen fehlt es in der BPO. an einer positiven Bestimmung darüber, was unter einer „baulichen Anlage," insbesondere einer „neuen" zu verstehen ist. Im allgemeinen wird darunter alles zu rechnen sein, was nach dem Sprachgebrauche im technischen Sinne „gebaut" wird, also nicht bloß Gebäude, Häuser und was dem gleich steht, sondern auch Schuppen, Gartenhallen, Kegelbahnen, Denkmäler, Erbbegräbnisse auf Kirchhöfen usw., Portale, Mauern, Kanäle und zwar ohne Unterschied, ob dabei Stein, Eisen, Holz oder irgend welches andere Baumaterial Verwendung findet (vgl. OVG. **7** 321, **8** 312, **10** 300, **12** 366, **25** 379, PVBl.

15 77, v. 10. März 1897 Nr. IV 443). Bezüglich des Begriffes „Neubau, Um- und Ausbau" vgl. Friedrichs, S. 83ff. und OVG. v. 25. Januar 1896, PVBl. **18** 43, OVG. **23** 347ff., **29** 372, **32** 367, **38** 350 (Ersatz einer ganzen bisher zum großen Teile aus Fachwerk bestehenden und technisch sehr mangelhaft hergestellten Giebelwand durch eine neue massive Wand ist ein Umbau und keine Reparatur) v. 17. Februar 1897, PVBl. **19** 92. Im übrigen bedeutet Reparatur eines Gebäudes den Ersatz einzelner abgängig gewordener Teile, während im Gegensatz dazu unter Neubau eine mehr oder weniger eingreifende, das Bauwerk teilweise umgestaltende Veränderung der Substanz im Inneren und Äußern verstanden wird. OVG. **8** 300, **29** 375, v. 5. Dezember 1901, PVBl. **23** 396. Die Begriffe „Neubauten" in § 11 des Gesetzes v. 2. Juli 1875 und von „neuen baulichen Anlagen" im § 27 der BPO. decken sich übrigens nach den neuesten OVG. nicht mehr in dem Falle, in dem es sich um die Einfriedigung, das Ummauern oder Umzäunen eines Grundstückes handelt. (Vgl. § 1 Anm. 4e.) In der Entscheidung v. 22. September 1893 Nr. IV 928 (OVG. **25** 379, PVBl. **15** 77) ist angenommen, daß bloße Einfriedigungen von Grundstücken und zwar ohne Rücksicht auf die Art ihrer Ausführung, also selbst dann, wenn sie sich nach ihrer Konstruktion als Bauten charakterisieren, von dem Verbote des § 11 des Gesetzes v. 2. Juli 1875 nicht getroffen werden. An dieser Rechtsauffassung hat der Gerichtshof auch gegenüber der in der dritten Auflage des Friedrichsschen Kommentar S. 66ff. vertretenen entgegengesetzten Auffassung „auf Grund erneuter Erwägung" festgehalten (OVG. **24** 349ff. und PVBl. **16** 149 und die weiteren in der vierten Auflage von Friedrichs S. 87, 88 aufgeführten Entscheidungen) und werden die Polizeibehörden dieselbe bei ihren Entscheidungen für die Folge zu beachten haben. Ob andere Bauwerke den Umzäunungen und Umwehrungen gleich zu stellen sind, hat das OVG. als offene Frage behandelt. Ob allerdings im einzelnen Falle die beabsichtigte Einfriedigung überhaupt einer baupolizeilichen Genehmigung bedarf, hängt von der Frage ab, ob sich dieselbe konstruktiv als eine „bauliche Anlage" „als Bau" darstellt, was übrigens gerade bei Umzäunungen oft höchst zweifelhaft ist, da solche durch die verschiedensten, keineswegs immer einen Bau darstellenden Veranstaltungen vorgenommen werden können. So stellt das Einrammen mehrerer, unter sich nicht verbundener Pfähle keinen Bau dar und wird hierzu auch dann nicht, wenn der Eigentümer zwischen die Pfähle in üblicher Weise Drähte spannt. (OVG. **10** 300 und PVBl. Jahrg. IV 321.) Ebensowenig ist ein Erdwall, hinter dem zu seiner Befestigung ein Pfahlwerk angebracht ist, als eine bauliche Anlage zu betrachten, OVG. v. 4. Juli 1893 Nr. IV 645. Ein Leinewandvordach an einer Verkaufsbude ist als bauliche Anlage überhaupt nicht anzusehen. OVG. v. 12. Juni 1895 Nr. IV 881, 883, 884, 885. Auch ein einfacher Lattenzaun oder ein Drahtzaun wird im allgemeinen nicht als bauliche Anlage zu betrachten sein, wohl wird dies aber in der Regel der Fall sein, bei einem festgefügten höheren Bretterzaune, aus dessen Konstruktion, falls sie unsicher ausgeführt wird, unter Umständen eine Gefahr für die in seiner Nähe verkehrenden Menschen erwachsen kann. Grundsätzlich aber ist jede in Mauerwerk ausgeführte Einfriedigung und zwar auch dann, wenn nur der Sockel derselben gemauert, das eigentliche auf demselben stehende Gitter aber aus anderem Materiale, wie z. B. aus Eisen (vgl. OVG. **12** 366) besteht, als eine der Genehmigung bedürfende bauliche Anlage zu betrachten.

c) Zu den „baulichen Anlagen" gehören vor allem und in erster Linie „Gebäude". Nach dem gewöhnlichen Sprachgebrauch wird unter „Gebäude" eine durch Umfassungsmauern oder Wände umschlossene, gewöhnlich überdachte bauliche Anlage verstanden, die den Zweck hat, Personen, Tieren oder beweglichen Gegenständen gegen äußere Einflüsse Schutz zu gewähren; vorausgesetzt wird ferner eine zweckentsprechende Dauerhaftigkeit und Festigkeit des verwandten Materials; außerdem ist für den Begriff eines Gebäudes wesentlich die Unbeweglichkeit seiner Zweckbestimmung und Eigenart nach; daß dieselbe keine absolute zu sein braucht, ergibt sich aus den Bemerkungen unter a. Vgl. Erk. des Reichsger. v. 19. Februar 1884, Entsch. (strafr.) Bd. 10 S. 103, Erk. d. Ober-Trib. v. 12. März 1863, Strieth. Arch. Bd. XLVIII S. 240, OVG. v. 11. November 1896 Nr. II 2207.

5. Die Bögen der Berliner Stadtbahn sind an sich keine Gebäude im Sinne des § 15 des Ges. v. 2. Juli 1875, können es aber durch gebäudeartigen Ausbau werden. OVG. 37 34. Auch ein Denkmal ist an sich kein Gebäude, ebensowenig ein ausgemauertes Grab, da sein Zweck, die Bestattung menschlicher Leichname nicht dem der „Aufbewahrung beweglicher Gegenstände" gleichzuachten ist und zwar einschließlich der über die Erdoberfläche hinausragenden Ausgestaltung des Grabgewölbes, wohl eher sind Gebäude solche baulichen Anlagen über der Erde, die nicht lediglich als Denkmal oder Grabstätte gelten können, vielmehr darüber hinausgehend nach Form und Bestimmung den für den Gebäudebegriff maßgebenden Bestimmungen entsprechen, z. B. dazu dienen sollen, den Leidtragenden und Besuchern der Gräber Aufenthalt zu gewähren oder Gottesdienst, Begräbnis- oder Erinnerungs-Feiern abzuhalten. OVG. 42 43. — (Bez. der Zuständigkeit des Regierungs-Präsidenten zur Anordnung der Änderung der Einfriedigung eines Erbbegräbnisses auf einem evangelischen Friedhofe vgl. OVG. v. 20. Mai 1904, PVBl. 26 427). — Vgl. zum Begriff des Umbaues oben unter b. Es braucht also, um die Genehmigungspflicht zu begründen, an bestehenden baulichen Anlagen nicht mehr ein Umbau oder Reparaturbau vorgenommen zu werden, vielmehr bedarf, ohne daß es auf die Erfüllung eines dieser beiden Begriffe ankäme, jede Herstellung oder Veränderung von massiven oder Fachwerkswänden usw. der baupolizeilichen Genehmigung.

6. Die Herstellung oder Veränderung anderer als massiver oder Fachwerkwände bedarf also keiner baupolizeilichen Genehmigung. Vgl. § 10.

7. Vgl. § 11.
8. Vgl. § 6.
9. Vgl. §§ 13 und 14.
10. Vgl. § 16.
11. Vgl. § 17.
12. Vgl. § 18.
13. Vgl. § 20.

14. Hiernach ist der Kreis derjenigen baulichen Veränderungen, welche keiner baupolizeilichen Genehmigung bedürfen, ein außerordentlich kleiner und im wesentlichen auf die Vornahme geringfügiger Reparaturarbeiten beschränkt. Vgl. auch S. 265 Anm. 5 betr. Scheidewände.

15. Baugenehmigungen innerhalb des durch Vereinbarung der beteiligten Behörden fest begrenzten Tiergartenbaurayons werden erst nach eingeholter Äußerung der Tiergartenverwaltung erteilt, damit diese Gelegenheit erhält, durch Verhandlung mit den Eigentümern über die Ausführung ihrer Projekte Übelständen für den Park oder Verunzierungen seiner nächsten Umgebung vorzubeugen, welche sonst davon zu besorgen sein möchten.

§ 28.

Bauvorlagen.[1])

1. Mit dem Antrage[2]) auf baupolizeiliche Genehmigung (§ 27) ist

a) ein Bauplan vorzulegen, welcher unter Darstellung der Grundrisse sämtlicher Geschosse, sowie der erforderlichen Querschnitte und Ansichten[3]) die Konstruktion und die Abmessungen des Baues im ganzen, sowie in seinen Teilen mit der Art und Stärke der zu verwendenden Baustoffe genau erkennen läßt und über die beabsichtigte Benutzungsart der Räume Auskunft gibt.[4]) Für die verschiedenen Geschosse[5]) gelten folgende Bezeichnungen:

   a) Kellergeschoß,
   b) Erdgeschoß,
   c) Erstes, Zweites (I., II.) usw. Stockwerk,
   d) Dachgeschoß.

   Die Höhenlage des Baues gegenüber der Straßendammkrone und der Oberfläche des Bürgersteiges muß in den Querschnitten ersichtlich gemacht werden.[6]) Soweit es zur baupolizeilichen Prüfung erforderlich ist, sind einzelne Teile des Bauplanes durch Detailzeichnungen[7]) zu erläutern und die Tragfähigkeit der Konstruktionen[8]) rechnungsmäßig nachzuweisen. Die Einreichung des statischen Nachweises kann mit Genehmigung der Baupolizeibehörde auch zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.[9])

   Baupläne sind in der Regel im Maßstabe von 1:100, Detailzeichnungen im Maßstabe von 1:20 zu fertigen.

   Bei Errichtung neuer baulicher Anlagen sowie bei der Durchbrechung oder wesentlichen Veränderung der äußeren Umfassungswände bestehender baulicher Anlagen, auf Erfordern auch in sonstigen Fällen, ist außerdem

b) ein Lageplan vorzulegen, welcher im Maßstabe von mindestens 1:500 die Lage des Grundstückes zu den angrenzenden Straßen und zu den Nachbargrundstücken unter Einzeichnung der Baufluchtlinien, sowie die Entfernung des beabsichtigten Baues von anderen Gebäuden auf demselben Grundstücke von Straßen, Nachbargrenzen und den Gebäuden auf Nachbargrundstücken genau erkennen läßt und auf Verlangen der Polizeibehörde durch einen vereideten Landmesser oder Feldmesser[10]) beglaubigt werden muß.

2. Das Grundstück, auf welchem gebaut werden soll, muß stets nach Haus- und Grundbuchnummer bezeichnet werden.

3. Für Neubauten ist bei Einreichung der Bauvorlagen anzugeben, wie die Entwässerung stattfinden soll.[11])

4. Die Pläne sind zur Erleichterung der Übersicht farbig anzulegen.[12])

Vgl. die abweichende Fassung der Charlottenburger BPO. v. 22. August 1898 unter Nr. 65 des Werkes.

5. Sämtliche Bauvorlagen[13]) sind in je 3 Exemplaren — von dem Bauherrn[14]) und dem verantwortlichen Bauunternehmer unterschrieben — einzureichen.

6. Weitere Vorschriften über die Bauvorlagen können von der Polizeibehörde gegeben werden.[15])

Auf Grund der Bestimmung in der vorstehenden Ziffer 6 ist gleichzeitig mit der Baupolizeiordnung erlassen die folgende

Bekanntmachung.*)

Auf Grund der §§ 28 Ziffer 6 und 43 der Baupolizeiordnung für den Stadtkreis Berlin vom heutigen Tage werden unter Aufhebung der Bekanntmachung vom 29. Januar 1887 über die mit dem Antrage auf baupolizeiliche Genehmigung einzureichenden Bauvorlagen folgende weitere Vorschriften gegeben:

1. Sämtliche Anträge auf Erteilung einer baupolizeilichen Genehmigung, mit Ausnahme der unter Ziffer 6 angeführten, sind nebst den erforderlichen Bauvorlagen beim Königlichen Polizei-Präsidium, Abteilung III, einzureichen.
2. Die Bauvorlagen (Baupläne, Lagepläne und Detailzeichnungen sind auf Kopierleinewand oder auf dauerhaftem oder mit Leinewand unterzogenem Papier zu zeichnen.[16])[17])
3. Sämtliche Bauvorlagen, mit Ausnahme der unter Ziffer 5 und 6 angeführten, sind in je 3 Exemplaren — von dem Bauherrn und dem verantwortlichen Bauunternehmer unterschrieben — einzureichen.

   Die sämtlichen, zu je einem vollständigen Projekt-Exemplare gehörigen Bauvorlagen sind auf der Rückseite an einer nach der Zusammenfaltung sichtbaren Stelle mit I bezw. mit II und III zu bezeichnen und fortlaufend mit arabischen Ziffern zu nummerieren; an derselben Stelle ist der Inhalt der betreffenden Bauvorlage kurz zu bezeichnen, also z. B. I Nr. 1 Lageplan, II Nr. 6 Grundriß des Kellergeschosses, III Nr. 4 Fassade, II Nr. 9 Detailzeichnung des Hauptgesimses usw.
4. Der Lageplan, welcher regelmäßig bei Einreichung neuer baulicher Anlagen, sowie bei der Durchbrechung oder wesentlichen Veränderung der äußeren Umfassungswände bestehender baulicher Anlagen, auf Erfordern auch in sonstigen Fällen vorzulegen ist, und der auf Verlangen des Polizei-Präsidiums von einem vereideten Landmesser oder Feldmesser zu beglaubigen ist, muß außer der Einzeichnung der den folgenden Berechnungen zu Grunde liegenden Maße enthalten:

   a) die Berechnung der ganzen Fläche des Grundstücks;

---

*) Vgl. OVG. v. 15. Mai 1902, PVBl. 23 809.

Die hier bezüglich der Bauvorlagen getroffenen Bestimmungen decken sich nicht mit den in der AA. zur Gewerbeordnung v. 1. Mai 1904 geforderten Unterlagen für die Anträge auf Genehmigung gewerblicher Anlagen nach §§ 16ff. RG. (oben S. 43). Vgl. hierzu Plathner, Baupolizeiliche Mitteilungen, 2. Jahrg. S. 34.

b) unter Einzeichnung einer in einem Abstande von 6 m von der Baufluchtlinie parallel zu dieser laufenden Linie die Berechnung der Fläche des zwischen den beiden bezeichneten Linien liegenden 6 m breiten Streifens;
c) unter Einzeichnung einer zweiten in einem Abstande von 32 m von der Baufluchtlinie parallel zu dieser laufenden Linie die Berechnung der Fläche des zwischen der ersten (6 m) und der zweiten (32 m) Teillinie liegenden zweiten Streifens;
d) die Berechnung der sich aus den Berechnungen zu a, b und c nach Maßgabe des § 2 der Baupolizeiordnung ergebenden bebaubaren Fläche des Grundstücks sowie der tatsächlich bebauten bezw. zu bebauenden Fläche desselben.

5. In 2 Exemplaren sind einzureichen:
a) die Bauvorlagen zur Genehmigung geringfügiger Ausführungen, insbesondere der im § 9 der Baupolizeiordnung erwähnten kleinen Anlagen von Abort- und Sammelgruben, Grenzmauern, Zäunen (§ 35, aaO.), ferner zur Herstellung oder Veränderung von Feuerstätten aller Art sowie von Schornsteinen, sofern die Ausführungen nicht die Straßenfront bezw. Baufluchtlinie berühren oder in bezw. vor der letzteren belegene Teile bestehender Gebäude betreffen. In Fällen der letzteren Art bedarf es der Einreichung von 3 Exemplaren.
b) die Detailzeichnungen und die Berechnungen der Tragfähigkeit der Konstruktionen. Bei verbundenen Eisen-Konstruktionen müssen diese Vorlagen von demjenigen Sachverständigen, welcher die Anfertigung der Konstruktionen verantwortlich übernommen hat, durch Unterschrift vollzogen sein.

6. Die Genehmigung zur Errichtung von Baubuden, Baurestaurationen oder Bauaborten ist bei dem betreffenden Polizei-Reviervorstande unter Beifügung einer einfachen Lageplanskizze, aus welcher die Stelle sowie die Abmessungen der Anlage zu ersehen sind, schriftlich nachzusuchen.

7. Im übrigen müssen die Bauvorlagen bezüglich der Rauminhaltsberechnung den Bestimmungen der zur Ausführung der Baupolizeigebührenordnung für die Stadtkreise Berlin und Charlottenburg vom 27. März 1896 erlassenen Bekanntmachung vom 30. desselben Monats entsprechen.

Berlin, den 15. August 1897. Der Polizei-Präsident.

1. Bauvorlagen sind die zur Prüfung und Genehmigung eines Baugesuchs erforderlichen, von dem Antragsteller der zuständigen Behörde mit dem Antrage auf Genehmigung vorzulegenden Unterlagen. Sie bilden die Grundlage für das weitere Verfahren, insbesondere auch für das an eine Versagung der Baugenehmigung sich ev. anschließende Verwaltungsstreitverfahren. Sorgfältig ausgearbeitete und vollständige Bauvorlagen erleichtern und verkürzen das Prüfungsverfahren ungemein, sie entsprechen daher ebensosehr den Interessen des bauenden Publikums selbst, wie denen der Baupolizeibehörde. Der Bauherr ist verpflichtet, der Baupolizeibehörde bei Nachsuchung eines Baukonsenses diejenigen technischen Unterlagen zu unterbreiten, deren sie bedarf, um zu beurteilen, ob das Bauvorhaben nach den geltenden Bestimmungen genehmigt werden kann. OVG. 32 353. Genügen die Bauvorlagen nicht den Bestimmungen des § 28 bezw. der auf Grund der Ziffer 6 desselben erlassenen Bekanntmachung (siehe oben), so werden dieselben dem Antragsteller zur Abänderung, Vervollständigung oder Anfertigung auf vorschriftsmäßigem Material zurückgegeben. Die Verfügung der Baupolizeibehörde, durch welche dies geschieht, charakterisiert sich als eine einstweilige Versagung der Baugenehmigung und somit als eine polizeiliche Verfügung im Sinne des § 127 LVG., welche demnach auch mit der Klage im Verwaltungsstreitverfahren oder der Beschwerde

angegriffen werden kann. (Vgl. PVBl **14** 266 und OVG. vom 23. Januar 1894 ebenda **15** 299.) Allerdings wird derjenige, dem wirklich daran liegt, baldigst in den Besitz der Baugenehmigung zu gelangen, es vorziehen, die von der Baupolizeibehörde für erforderlich erachteten Abänderungen oder Vervollständigungen der Bauvorlagen zu bewirken, anstatt Klage oder Beschwerde gegen die betreffende Verfügung zu erheben.

Nach dem bestehenden Rechte ist die Baupolizeibehörde zwar nur verpflichtet, sich mit Baugesuchen zu befassen, denen alle in der Baupolizeiverordnung vorgeschriebenen Unterlagen, also auch speziell ausgearbeitete Bauzeichnungen beigefügt sind. Ist das unterblieben, so kann sie eine Entscheidung ablehnen. Kommt aber die Baupolizeibehörde dem Publikum dahin entgegen, daß sie Entscheidung über ein Vorprojekt trifft, dann liegt in einer solchen Entscheidung eine polizeiliche Verfügung, gegen welche im Falle der Versagung der Bauerlaubnis die Rechtsbehelfe der §§ 127, 128 des Landesverwaltungsgesetzes gegeben sind (OVG. v. 10. Mai 1904, **8** 705, vgl. OVG. **6** 295, **43** 376, im übrigen S. 218 d. W., Anm. 15).

Bezüglich der Aufstellung und Behandlung der Bauentwürfe und Kostenanschläge sind auch für Privatarchitekten und Bauunternehmer zum mindesten als höchst beachtenswerte Direktiven zu betrachten, und jedenfalls bei der Konkurrenz um staatliche Bauausführungen zu befolgen, die in der Dienstanweisung für die Lokalbaubeamten vom 1. Dezember 1898 enthaltenen Bestimmungen im Kap. 22 (Form und Inhalt der amtlichen Schriftstücke), Kap. 23 (Vorbereitung der Bauten), Kap. 24 (Versuchsskizzen, Vorentwürfe und Kostenüberschläge), Kap. 25 (ausführliche Bauentwürfe und Kostenanschläge), sowie die Anl. B (Anweisung für die Behandlung der ausführlichen Entwürfe und Kostenanschläge zu Hochbauten), und Anl. C (technische Grundsätze für die Aufstellung von Entwürfen).

2. Der Antrag ist schriftlich zu stellen. Bezüglich der von ausländischen Korporationen und anderen juristischen Personen des Auslandes gestellten Anträge auf baupolizeiliche Genehmigung zu gewerblichen Anlagen vgl. S. 105.

Alle Baugesuche sind an das PPr., Abt. III, zu richten, welches die nach Umständen gebotene Mitwirkung der ÖStrP. herbeizuführen hat. (Bek. v. 8. Mai 1885.)

Ein abgelehnter Antrag kann jederzeit wiederholt werden (OVG. v. 4. Februar 1889, PVBl. **10** 361, v. 26. April 1892, PVBl. **14** 67).

3. Dazu gehören auch die Schnitte von Nebenanlagen, z. B. von Hängeböden und von Klosetts hinter Speisekammern. Hinsichtlich der letzteren zur Feststellung, ob die Licht- und Luftzuführung genügt, vgl. § 25 Anm. 5. Für die zu liefernden Ansichten kommen nur die architektonisch gegliederten Außenwände in Betracht, nicht aber Brandgiebel. Die Richtung der Balkenlagen und deren Auswechselungen müssen mindestens angedeutet sein.

4. In alle Bauzeichnungen sind die erforderlichen Maße mit peinlichster Sorgfalt einzutragen. Es müssen die Fronthöhen, die Neigungswinkel der Dächer, die Abmessungen der Aufbauten, die Zimmer-Tiefen und Breiten und die Geschoßhöhen angegeben, auch die Längen und Breiten der Gebäude und Gebäudeteile und die Entfernungen der Gebäude und etwa vorspringender Gebäudeteile unter sich und von den Nachbargrenzen genau ersichtlich sein. Auch die beabsichtigte Benutzungsart der Räume ist anzugeben und kann, sofern dies nicht geschehen ist, eine einstweilige Zurückweisung der Bauvorlagen wegen Unvollständigkeit erfolgen. Eine Kammer kann beispielsweise lediglich eine Aufbewahrungs- (Speise- oder Rumpel-) Kammer, aber auch Schlafkammer sein; als solche unterliegt sie unbedingt den besonderen baupolizeilichen Bestimmungen

des § 37. Ein Geschäftsraum kann Verkaufs-, Bureau- oder Lagerraum sein. Im letzteren Falle können möglicherweise auf Grund des § 38 weitergehende polizeiliche Anforderungen zu stellen sein. Die angeführten Beispiele lassen deutlich das polizeiliche Interesse an einer genauen Bezeichnung der beabsichtigten Benutzungsart bezw. der Zweckbestimmung der einzelnen Räume erkennen.

5 a) Hiernach ist also „Geschoß" der allgemeine Begriff, der auch die Stockwerke in sich schließt, während als Stockwerke nur die Geschosse zwischen dem Erdgeschoß und dem Dachgeschoß bezeichnet werden. Dies ist bei der Anwendung aller Bestimmungen der PBO., in denen einerseits von Geschossen, andererseits von Stockwerken die Rede ist, wohl zu beachten. — Zum Begriff des Stockwerkes OVG. **21** 387, RG. v. 3. Oktober 1900, **47** 265, Aufsatz von Hilse in der Deutschen Bauzeitung 1903 Nr. 16.

b) Diese Bezeichnungen beruhen auf der A. Kab.-Ordre v. 28. Oktober 1846 bezw. dem nachstehenden ME. v. 31. Januar 1847 (MBl. S. 50):

„Des Königs Majestät haben bei Gelegenheit baupolizeilicher Anordnungen für die Stadt Berlin mittelst Allerhöchster Ordre v. 28. Oktober v. Js. zu bestimmen geruht, daß bei allen künftigen amtlichen Verhandlungen für die verschiedenen Geschosse von Gebäuden, anstatt der bisherigen schwankenden und unklaren Terminologie, folgende Bezeichnungen:
a) Kellergeschoß für das sogenannte Souterrain,
b) Erdgeschoß für das sogenannte Paterre,
c) erstes Stock für die sogenannte Bel-Etage,
d) zweites Stock, drittes Stock usw. für die höheren Geschosse
zum Grunde gelegt werden sollen, wovon die Königl. Regierung zur Nachachtung und Benachrichtigung sämtlicher Unterbehörden hierdurch in Kenntnis gesetzt wird."

c) Zum Begriff eines Kellergeschosses gehört das Eingesenktsein unter die umgebende Erdoberfläche, umgekehrt ist aber nicht unter allen Umständen jedes in den Erdboden eingesenkte Geschoß ein Kellergeschoß. So wird man beispielsweise bei eingeschossigen Gebäuden wie Kirchen, Turnhallen, Sälen, deren Sohle tiefer als der umgebende Erdboden liegt, nicht wohl sagen können, daß sie nur aus einem Kellergeschoß bestehen. Die Baupolizeiordnung hat daher auch in ihren materiellen Bestimmungen den Begriff „Kellergeschoß" zweckmäßigerweise vermieden.

d) Bezüglich des Begriffes „Dachgeschoß" hat das OVG. in dem Erkenntnis vom 27. November 1895 PVBl. **17** 471 folgende grundsätzliche Auffassung entwickelt:

Ebensowenig wie eingeschossige Gebäude, wie Kirchen, Bahnhofshallen, Exerzierhäuser und ähnliche, bei denen die schrägen Streben und sonstigen Konstruktionen zur Unterstützung der Bedachung in den Innenraum hineingreifen, als solche anzusehen sind, die nur aus einem Dachgeschoß bestehen, kann auch für mehrgeschossige Gebäude zugegeben werden, daß die örtliche Lage der schrägen Streben und dergl., welche zur Unterstützung des Daches dienen, für die Bestimmung des Dachgeschosses allein maßgebend sein könne, mögen sie aus Holz, Eisen oder anderem Material bestehen. Vielmehr ist für die Entscheidung der Frage, ob ein Geschoß als ein Dachgeschoß anzusehen ist, von wesentlicher Bedeutung neben der Lage der Konstruktionsteile des Dachverbandes auch das Verhältnis der fraglichen Räume zum Dache selbst, d. h. zu der geneigten Dachfläche. Wenn ein Geschoß schon in der äußeren Umfassung ein den Erfordernissen eines Wohngeschosses entsprechendes, den übrigen Geschossen des Hauses gleichwertiges Stockwerk darstellt, so kann es nicht dadurch allein, daß der Unternehmer die Unterstützungen der geneigten Dachfläche in dieses Stockwerk hinein verlegt, zu einem Dachgeschoß gemacht werden.

Vgl. auch OVG. **21** 385 und **29** 384.

6. Diese Bestimmung ist zur Beurteilung der Entwässerungsverhältnisse des Baugrundstücks unerläßlich. Aus ihr folgt die Notwendigkeit, daß bei Grundstücken, welche an einer Straße liegen, an der Vorgärten vorgesehen sind, sich die Bauvorlagen auch auf die Anlegung des Vorgartens zu erstrecken haben.

7. Gefordert wird die Darstellung der Hauptgesimse im Maßstabe von 1:10.

8. Dies ist namentlich erforderlich:

a) für andere Deckenkonstruktionen als Balkendecken, zur Feststellung, ob dieselben den Anforderungen der Feuersicherheit und Gesundheitspflege (§ 11) entsprechen.

b) für umfangreichere Eisenkonstruktionen (im Maßstabe von 1 : 10).

c) Bezüglich der beizubringenden Winddruckberechnungen siehe S. 255.

9. In jedem Falle wird zur Bedingung gemacht werden müssen, daß der statische Nachweis vor Beginn der Ausführung des betreffenden Bauteils eingereicht und genehmigt sein muß.

10. Es gibt noch ältere Feldmesser, die nicht die Qualifikation als Landmesser haben.

11. Vgl. § 24. Fehlt eine diesbezügliche Angabe, so rechtfertigt sich die Ablehnung des Projektes. (OVG. v. 23. Januar 1894, PVBl. 15 299ff.)

12. Alle beabsichtigten Veränderungen an oder innerhalb bestehender Baulichkeiten sind auf den Bauvorlagen, zur Unterscheidung von den zur Zeit vorhandenen, schwarz anzulegenden Bauteilen, in roter Farbe anzulegen. Aus der farbigen Anlage der Zeichnungen soll das Material ersichtlich sein.

13. Zu den Bauvorlagen ist das Baugesuch selbst nicht zu rechnen.

14. Bauherr ist derjenige, der den Bau ausführen läßt, Bauunternehmer derjenige, der die Ausführung übernommen hat. Der Bauherr braucht nicht notwendig der Grundstückseigentümer zu sein; beispielsweise übernehmen vielfach die das Baugeld gebenden Baubanken, sei es tatsächlich, sei es auf Grund vertragsmäßiger Bestimmungen, die Rolle des Bauherrn.

Grundstückseigentümer, Bauherr und Bauunternehmer können auch sehr wohl ein und dieselbe Person sein. Die Baupolizeibehörde hat selbstverständlich ein erhebliches Interesse daran, zu wissen, wer den Bau ausführen läßt bez. wer die Ausführung übernommen hat. Tüchtigen, in ihrem Fach erprobten Handwerksmeistern, renommierten Architekten oder Firmen wird die Polizeibehörde von vornherein und mit Recht ein größeres Vertrauen entgegen bringen dürfen als ungeübten Scharwerkern oder Leuten, die absolut nichts vom Bauhandwerke, geschweige denn von der Baukunst verstehen, die aber gleichwohl sich nicht scheuen, mit mehr oder weniger ungeübten Arbeitern unbekümmert an die selbständige Ausführung eines Baues heranzugehen.

Als Unternehmer im Sinne des Bauunfallversicherungsgesetzes vom 5. Juli 1900 (RGBl. S. 698) gilt nach § 5 desselben:

1. Bei Bauarbeiten, welche in einem gewerbsmäßigen Baubetriebe ausgeführt werden, der Baugewerbetreibende, für dessen Rechnung dieser Betrieb erfolgt,
2. bei anderen Bauarbeiten derjenige, für dessen Rechnung sie ausgeführt werden.

Baugewerbetreibender ist nur derjenige, der im wesentlichen wirtschaftlich selbständig aus der Ausführung von Bauten ein Gewerbe macht.

15. Vgl. die darauf hin erlassene Bekanntmachung oben im Texte.

16. Nicht zugelassen werden auf sogenanntem Lichtpausepapier durch Umdruck hergestellte Vorlagen (weiße Linienzeichnung auf blauem Grunde), weil dieselben erfahrungsgemäß schon bei kurzem Gebrauche zerreißen oder brechen. Die Größe der einzelnen Bauvorlagen ist tunlichst zu beschränken.

17. Kopien der bei den Akten befindlichen Bauvorlagen werden auf den Polizeibauinspektionen durch die Bauschreiber nach Einzahlung eines entsprechenden Kostenvorschusses bei der Polizeihauptkasse angefertigt und zwar grundsätzlich nur auf Antrag oder wenigstens nach beigebrachter Genehmigung des Grundstückseigentümers, zumal die Werke der Baukunst bisher nicht den gesetzlichen Schutz des Urheberrechts genießen (vgl. § 3 des Gesetzes, betr. das Urheberrecht von Werken der bildenden Künste vom 9. Januar 1876, RGBl. S. 4). Eine Verpflichtung der Baupolizeibehörde zur Anfertigung derartiger Kopien kann nicht anerkannt werden. Die Anfertigung von Kopien von Fahrstuhlzeichnungen lehnt das PPr. grundsätzlich ab, da dieselben zweckmäßiger von den betreffenden Fahrstuhlfirmen angefertigt werden.

§ 29.

Bauscheine.[1])

1. Wird ein Bauplan polizeilich genehmigt,[2]) so erhält der Bauherr ein mit Genehmigungsvermerk versehenes Exemplar der Bauvorlagen[3]) zurück und einen die Baubedingungen feststellenden Bauschein.[4])

2. Bauschein und Bauvorlagen müssen während der Bauausführung und bis zum Abschlusse des Abnahmeverfahrens (§§ 33 und 39) stets auf der Baustelle bereit gehalten werden.[5])

3. Die Gültigkeit des Bauscheins für Neubauten erlischt[6]) nach Jahresfrist, wenn nicht inzwischen die Fundamente gelegt und die Kellermauern bis zur Erdoberfläche hergestellt sind. Im übrigen[7]) erlischt die Gültigkeit des Bauscheins nach Jahresfrist, wenn inzwischen der Bau nicht begonnen oder wenn ein begonnener Bau länger als ein Jahr nicht ernstlich fortgeführt ist.[8])

---

1 a. Vgl. das Muster zum Bauschein No. 68 d. W.

Der Bauschein ist die öffentlich-rechtliche Urkunde, durch welche die polizeiliche Genehmigung zur Ausführung eines vorgelegten Bauplans nach Maßgabe der beigefügten Bauvorlagen erteilt wird. (Vgl. im übrigen die Lehre von der Baugenehmigung S. 99ff.) Die mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen sind von den im Bauschein enthaltenen Baubedingungen nicht zu trennen. Der Umstand, daß die Genehmigung ausdrücklich nach Maßgabe der mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Zeichnungen und Berechnungen erteilt wird, läßt die von dem revidierenden Baupolizeibeamten vorgenommenen, von der Baupolizeibehörde genehmigten Abänderungen der Bauvorlagen neben den im Bauschein dem Wortlaute nach aufgenommenen Baubedingungen als weitere Baubedingungen erscheinen. Die Bauvorlagen sind eben nur in der behördlicherseits abgeänderten Form genehmigt. Eine Verpflichtung der Behörde, jede auf den Bauvorlagen vorgenommene Abänderung nochmals in den Bedingungen des Bauscheins zum Ausdruck zu bringen, kann nur insoweit anerkannt werden, als der Grund der Abänderung nicht auf der Bauvorlage selbst erkenntlich gemacht oder aber nicht ohne weiteres erkennbar ist. Denn die polizeilicherseits bewirkte Abänderung der Bauvorlage (soweit es sich nicht lediglich um eine Berichtigung derselben handelt) trägt

als Baubedingung auch den Charakter einer polizeilichen Verfügung an sich, die rechtlich und tatsächlich soweit zu begründen ist, daß dadurch dem Betroffenen die Möglichkeit gegeben wird, die Verfügung in ihren Grundlagen durch das ihm zustehende Rechtsmittel anzugreifen. (Vgl. OVG. 7 255, 24 340, PVBl. 8 232.) Bezüglich der Gebührenpflicht des Bauscheins vgl. die Baupolizeigebührenordnung vom 27. März 1896, No. 62 d. W.

b) Nicht selten erweisen sich während der Bauausführung Abänderungen des genehmigten Planes als wünschenswert oder notwendig. Die Genehmigung derselben ist alsdann ungesäumt unter Beifügung der erforderlichen Unterlagen (Zeichnungen, Berechnungen) zu beantragen und wird seitens des PPr. als „Nachtrag" zu dem betreffenden Bauscheine erteilt. Die zu einem Bauscheine erteilten Nachträge erhalten fortlaufende Nummern. Nach Vollendung des in dem Bauscheine genehmigten Bauwerks werden Nachtragsgenehmigungen nicht mehr erteilt. Nachtragsprojekte, welche von den genehmigten Projekten wesentlich abweichen, unterliegen einer besonderen Gebühr nach § 3 I BGO.

2. Bezüglich der Dienststelle, die die Genehmigung zu erteilen hat und des Verfahrens vgl. S. 101, 153, 306 ff. Daß die Baugenehmigung mit tunlichster Beschleunigung herbeigeführt werde, muß als eine der wichtigsten Pflichten der Baupolizeibehörde erachtet werden. Auf kaum einem anderen polizeilichen Gebiete pflegt die verzögerte Erledigung so schwer wirtschaftliche Nachteile im Gefolge zu haben, als auf demjenigen der Baupolizei.

3. Die Bauvorlagen (Bauplan, Lageplan, statische Berechnung usw.) werden von dem zuständigen Polizeibauinspektor mit dem Vermerke:

„Baupolizeilich geprüft."

Berlin, den . . . . . .

Der Königliche Bauinspektor.

(Unterschrift.)

versehen. Dieser Prüfungsvermerk enthält nicht die Genehmigung der zuständigen Behörde selbst, sondern soll für diese nur als Unterlage dienen, falls nicht andere tatsächliche oder rechtliche Gründe für die Versagung der Genehmigung vorliegen. (OVG. vom 2. Januar 1897 Nr. IV 9.) Je ein dem Bauherrn auszuhändigendes Exemplar der Bauvorlagen wird alsdann im Polizei-Präsidium mit dem weiteren Vermerke versehen:

„Genehmigt durch den Bauschein Nr."

Berlin, den . . . . . .

Kgl. Polizei-Präsidium, Abteilung III.

(Stempel.)

Das zweite vollständige Exemplar der Bauvorlagen verbleibt also bei den Akten des PPr., das dritte bei den Akten der ÖStP., sofern dieselbe ressortmäßig zur Mitwirkung berufen war (vgl. S. 170). Die Zurückbehaltung des einen, bezw. der zwei Exemplare der Bauvorlagen ist im Interesse einer ordnungsmäßigen Handhabung der Baupolizei unerläßlich.

Was mit den Bauvorlagen geschehen soll, wenn die Genehmigung versagt wird, ist aus dem § 29 nicht zu entnehmen. Zum mindesten wird das eine Exemplar derselben solange im Besitze der Polizeibehörde verbleiben müssen, als bis die versagende Verfügung rechtskräftig geworden ist; indes auch über diesen Zeitpunkt hinaus empfiehlt sich die dauernde Zurückbehaltung eines Exemplares, da ein solches die Prüfung eines später zur Vorlage gelangenden abgeänderten Projektes wesentlich erleichtert.

4. Die Beobachtung der schriftlichen Form gehört demnach zur Gültigkeit der Baugenehmigung; eine nicht in dieser Form erteilte polizeiliche Genehmigung ist also wirkungs-

los und handelt der ohne schriftliche Erlaubnis Bauende dem § 44 der BPO. bezw. § 367 Ziff. 15 RStGB. zuwider. (Erk. d. Reichsgerichts, IV. Straff. v. 3. April 1891.) Auch eine stillschweigende Duldung einer baulichen Ausführung seitens der Polizei oder ihrer Organe kann die schriftlich zu erteilende Bauerlaubnis nicht ersetzen. (OVG. v. 3. April 1895, PVBl. 16 489.) Ebensowenig ist die Rohbauabnahmekommission zur Erteilung baupolizeilicher Genehmigungen zuständig. (OVG. v. 20. Januar 1897, Nr. IV 123.) — Der Bauschein und die in ihm enthaltenen baupolizeilichen Bedingungen sind auch dann gültig und rechtswirksam, wenn ersterer nur mit dem Faksimilestempel des zuständigen Beamten versehen ist. (OVG. v. 2. Dezember 1896, PVBl. 18 523.)

5. Um jederzeit eine ordnungsmäßige Kontrolle der Bauaufsichtsbeamten zu ermöglichen. Es genügt nicht, daß Bauschein und Bauvorlagen auf der Baustelle vorhanden sind, dieselben müssen vielmehr jederzeit für den revidierenden Beamten zugänglich sein und zur Benutzung bereit liegen. Für einen angemessenen Aufbewahrungsort zu sorgen, ist Sache des Bauherrn oder des Bauunternehmers.

6. Daß die Gültigkeit einer baupolizeilichen Genehmigung nach Ablauf einer bestimmten Frist erlischt, ist allgemein üblich. Da die baupolizeiliche Genehmigung nichts Anderes ist, als die Erklärung der Baupolizeibehörde, daß aus dem bestehenden und geltenden öffentlichen Rechte ein Hindernis für die Ausführung des vorgelegten Projektes (nötigenfalls bei Beobachtung der gestellten Bedingungen) nicht zu entnehmen ist, ergibt sich aus den Grundsätzen einer geordneten Verwaltung von selbst, daß eine derartige Erklärung, an die sich bedeutungsvolle Rechtswirkungen knüpfen, nicht für eine unbeschränkte Zeitdauer erteilt werden kann. An der Befugnis der Polizeibehörde, die Wirksamkeit ihrer Erklärungen zeitlich zu begrenzen, kann nicht wohl gezweifelt werden. Eine solche Befristung der Genehmigung ist aber auch erforderlich, damit nicht etwa Bauwerke zu einer Zeit noch entstehen können, wo die mittlerweile veränderten tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse oder die gewonnenen technischen Erfahrungen ihre Unzulässigkeit oder Zweckwidrigkeit haben erkennen lassen. (Vgl. im übrigen S. 109 ff.)

Das Erlöschen der Gültigkeit des Bauscheins vollzieht sich von selbst, sodaß es also einer Ungültigkeitserklärung durch die Behörde nicht bedarf. Die Jahresfrist der Gültigkeit ist vom Datum des Bauscheins bzw. der Baugenehmigung ab zu rechnen, da an diesem Tage die in der Baugenehmigung liegende Erklärung, daß dem Projekte keine öffentlichrechtlichen Hindernisse entgegenstehen, seitens der Polizeibehörde abgegeben ist und die Behörde nach der Bestimmung an ihre Erklärung nicht länger als ein Jahr gebunden sein soll. Die Gültigkeit endet mit dem dem Datum des Bauscheins vorhergehenden Kalendertage des nächsten Jahres. (OVG. 30 376, § 198 ZPO.)

Die BPO. kennt keine Verlängerung (Prolongation) der erteilten Baugenehmigung. In der Praxis des PPr. ist die Verlängerung auf Grund eines vor Ablauf der Gültigkeit gestellten diesbezüglichen Antrages allerdings bisher üblich gewesen. Rechtlich eingeführt ist dieser Begriff indes erst durch die BGO. v. 27. März 1896, indem diese für die Verlängerung des Bauscheins (oder der Baugenehmigung) nur ein Fünftel der für die erste Erteilung desselben zu zahlenden Gebühr fordert. Aber die Gebührenordnung ist für die Handhabung des Baupolizeirechts nicht maßgebend, selbst wenn auch die Polizeibehörde die Festsetzung und Einziehung der auf der Finanzhoheit des Staates beruhenden Gebühren besorgt. (OVG. v. 16. Dezember 1896, PVBl. 18 225.) Polizeirechtlich stellt sich daher ein Antrag auf Verlängerung eines Bauscheins lediglich als Antrag auf Erteilung eines neuen Bauscheins, die verfügte Verlängerung als die Erteilung, die

Ablehnung derselben als die Versagung der Bauerlaubnis dar. (OVG. **30** 370.) Die Polizeibehörde hat demnach das in Form eines Verlängerungsantrages vorliegende Baugesuch auf Grund des nunmehr geltenden öffentlichen Rechts zu prüfen und ist demnach keineswegs an die in dem ersten Bauschein gestellten Bedingungen gebunden, und zwar auch nicht bezüglich derjenigen, die ihre Grundlage nicht in positiven Bestimmungen des Baurechts, sondern in dem pflichtmäßigen Ermessen der Behörde finden. Führt die erneute Prüfung hiernach nicht zu einer Versagung der Genehmigung, so wird der Bauschein mit oder ohne Hinzufügung oder Abänderung von Bedingungen auf ein Jahr verlängert und ein bezüglicher Vermerk auf dem Bauschein und den dazugehörigen Bauvorlagen eingetragen.

Da eine Baugenehmigung vor Beginn der Ausführung jederzeit zurückgenommen werden kann, sofern das öffentliche Recht, auf Grund dessen sie erteilt war, inzwischen verändert worden ist (vgl. S. 109 ff.), gewinnt die erneute Erklärung der Behörde nach Jahresfrist, daß auch jetzt aus dem bestehenden öffentlichen Rechte ein Hindernis für das Bauvorhaben nicht zu entnehmen sei, für den Grundstückseigentümer eine nicht zu unterschätzende wirtschaftliche Bedeutung. (Vgl. OVG. **24** 362.)

Mit Abgabe solcher Erklärung und der diesbezüglichen Benachrichtigung des Antragstellers erreicht die eigentlich polizeiliche Tätigkeit der Polizeibehörde ihr Ende. Die Frage, ob die wiederholte Erteilung des erlöschenden Bauscheins sich als eine Verlängerung des Bauscheins im Sinne der BGO. darstellt, bestimmt sich daher lediglich nach der letzteren selbst. Wenn allerdings, wie dies in Berlin der Fall ist, die Festsetzung und Einziehung der Baupolizeigebühr von der Baupolizeibehörde selbst bewirkt wird, muß in der von der letzteren an Stelle einer „Neuerteilung" gewählten Form einer „Verlängerung des Bauscheins" gleichzeitig der Ausdruck dafür gefunden werden, daß dies auch nur eine „Verlängerung" im Sinne des § 3 III BGO. ist, für welche also auch nur ein Fünftel der Normalgebühr zu zahlen ist.

Über die Frage, ob ein Bauschein seine Gültigkeit verloren hat, ist gegebenenfalls im Beschwerde- bezw. Verwaltungsstreitverfahren zu entscheiden (§§ 127 ff. LVG.). Das Nämliche ist der Fall, wenn die Polizeibehörde die Verlängerung in dem Sinne ablehnt, daß damit die erneute Erteilung einer Bauerlaubnis überhaupt versagt wird. Wird dagegen die Neuerteilung lediglich in der Form der Verlängerung abgelehnt, im übrigen aber die nachgesuchte Genehmigung in der Gestalt eines „neuen" Bauscheines oder einer „neuen" Baugenehmigung erteilt, so greifen gegen eine derartige Verfügung nicht die gegen polizeiliche Verfügungen gegebenen Rechtsmittel Platz, da die Frage ob „Verlängerung" oder „Neugenehmigung" dem Baupolizeirechte überhaupt fremd ist, vielmehr lediglich dem Finanzrechte, speziell der BGO., angehört, sodaß also in einem derartigen Falle nur die Beschwerde an die Minister der öffentlichen Arbeiten und der Finanzen gegeben sein würde. Des Weiteren gehört auch die Frage, wie oft der Einzelne einen Anspruch auf „Verlängerung" eines einmal erteilten Bauscheines im Sinne der BGO. hat, nicht dem Polizei-, sondern dem Finanzrechte an. Das PPr., in seiner Eigenschaft als Organ der Finanzhoheit des Staates, lehnt eine mehr als dreimalige Verlängerung grundsätzlich ab.

7. D. h. also in allen Fällen, in denen kein Neubau in Frage steht bezw. eine Bauausführung, bei der überhaupt keine Fundamente zu legen sind.

Streng genommen hätte die Bestimmung an die Spitze gestellt werden müssen, daß ein Bauschein in erster Linie dadurch erlischt, daß von ihm Gebrauch gemacht ist. Wenn ein Bau nach erfolgter Rohbau- oder Gebrauchsabnahme in Benutzung genommen ist,

so ist er vollendet und die Gültigkeit des Bauscheines damit jedenfalls für die betreffende Position desselben absorbiert. Daraus folgt, daß nachträglich nicht noch bauliche Anlagen innerhalb des fertigen Baues hergestellt werden dürfen, die zwar ursprünglich mitgenehmigt, aber bis zur eigentlichen Vollendung des Baues nicht mitausgeführt waren und zwar selbst dann nicht, wenn seit der Vollendung des Baues noch kein Jahr verflossen sein sollte, denn nach der Vollendung eines Baues kann von der Fortsetzung eines begonnenen Baues nicht mehr die Rede sein. An diesem Grundsatze muß unbedingt festgehalten werden, zumal, da anderenfalls die baupolizeiliche Kontrolle über Bauausführungen völlig unmöglich gemacht werden würde. (Vgl. OVG. v. 28. Dezember 1890 Nr. IV 1350 u. PVBl. **13** 22.)

Nach der Bestimmung des § 28 der BPO. v. 15. Januar 1887 bot die Frage, ob mit dem Bau ernstlich und nicht bloß zum Schein begonnen war, mancherlei Schwierigkeiten. (OVG. v. 20. März 1898, PVBl. **9** 278.) Sie läßt sich nur nach der Lage des einzelnen Falles beurteilen. Während einerseits schon in der Ausschachtung der Baugrube sehr wohl der ernstliche Beginn der Bauausführung wird gefunden werden können (vgl. OVG. **24** 362, PVBl. **14** 405 und v. 8. Dezember 1894 ebenda **16** 184, siehe auch § 30), wird andererseits selbst nach scheinbarem ernstlichen Beginne je nach Lage des Falles aus dem Ruhenlassen eines Baues entnommen werden können, daß die Bauausführung tatsächlich nur zum Schein in Angriff genommen war. (Vgl. PVBl. **14** 405.) In dem Abbruche eines alten Gebäudes, an dessen Stelle ein Neubau errichtet werden soll, kann in keinem Falle der Beginn des letzteren gefunden werden. Die nunmehrige Bestimmung fordert an Stelle des unbestimmten Begriffes des ernstlichen Beginnes die Fortführung des Baues bis zur Erdoberfläche. Der ernstliche Beginn binnen Jahresfrist genügt also nicht, denn trotz desselben erlischt die Gültigkeit des Bauscheines, wenn in dieser Frist der Bau nicht in seiner ganzen Ausdehnung bis zur Erdoberfläche hergestellt ist. Auch in solchen Fällen muß daher dem Erlöschen des Bauscheines durch einen rechtzeitigen Antrag auf Verlängerung desselben vorgebeugt werden.

8. Ob ein Bau „nicht ernstlich fortgesetzt wird", wird sich nur nach Lage des einzelnen Falles beurteilen lassen.

§ 30.

Beginn der Bauarbeiten.[1])

Der Tag, an welchem mit der Bauausführung begonnen werden soll, ist vorher[2]) der Polizeibehörde unter Angabe des Datums und der Nummer des Bauscheines schriftlich anzuzeigen.[3])

---

1. Bezüglich des Begriffes „Beginn der Bauarbeiten" vgl. § 29 Anm. 7.

2. 48 Stunden vor dem Beginne.

3. Die Baubeginnanzeige ist zum Zwecke der Ausübung der Aufsicht während der Bauausführung für die Baupolizeibehörde von wesentlicher Bedeutung insbesondere in den Fällen, in denen es sich um die Ausführung von Fundamentierungsarbeiten handelt, die vermöge ihrer Bedeutung für das ganze Bauwerk auch eine besonders aufmerksame Kontrolle der Baupolizeibehörde erheischen. Eine gesetzliche Verpflichtung zur Erstattung der Baubeginnanzeige besteht nur in denjenigen Fällen, in denen eine Bauausführung auf Grund eines sogenannten „Bauscheins" (§ 29) genehmigt ist, nicht aber, wenn es sich um die Ausführung geringfügiger Anlagen (§ 35) handelt, die ohne eigentlichen Bau=

schein polizeilich genehmigt sind, es sei denn, daß in derartigen Genehmigungsverfügungen die Erstattung einer schriftlichen Baubeginnanzeige ausdrücklich vorgeschrieben ist. Die Baubeginnanzeige ist bei dem zuständigen Polizeirevier einzureichen.

Die Unterlassung der rechtzeitigen Baubeginnanzeige hat Bestrafung auf Grund des § 44 zur Folge und sind die Polizeireviere angewiesen, in allen derartigen Fällen unbedingt Strafanzeige zu erstatten. Sofern in dem Bauscheine der Baubeginn von der Erfüllung gewisser Bedingungen (z. B. Genehmigung des Entwässerungsprojektes, Zustimmung der städtischen Baudeputation in Fällen der ausnahmsweisen Genehmigung nach § 2 des Ortsstatuts vom $\frac{\text{8. Oktober}}{\text{19. November}}$ 1875 [S. S. 172 und S. 151 ff.]) abhängig gemacht ist, ist die Erfüllung dieser Bedingungen vor dem Baubeginn der Baupolizeibehörde nachzuweisen, widrigenfalls die Verhinderung des Baubeginns bezw. Weiterbauens zu gewärtigen steht.

4. Bei der Unterlassung der rechtzeitigen Anzeige handelt es sich nicht um ein sog. Dauerdelikt. Die Verjährungsfrist beginnt daher bereits mit dem Tage, an dem mit dem Bau ohne die erforderliche Anzeige begonnen wird. (Entsch. des Kammergerichts vom 4. Februar 1901.)

§ 31.

Baugerüste und Bauzäune.[1])

1. Baugerüste und Bauzäune dürfen nur auf Grund und nach Maßgabe einer bei der Polizeibehörde schriftlich nachzusuchenden Genehmigung[2]) errichtet und benutzt werden. Ihre Herstellung kann auch ohne Antrag polizeilich angeordnet werden.

2. Das Vortreten von Baugerüsten und Bauzäunen auf Bürgersteige wird nur gestattet, soweit es mit den Verkehrsrücksichten vereinbar ist, und so lange die Bauausführung es notwendig macht.

3. Im übrigen sind für die Konstruktion und Benutzung von Gerüsten die hierüber erlassenen besonderen Vorschriften maßgebend.[1])

---

1. Vgl. die Gerüstordnung v. 14. September 1855, Nr. 53, 1, die Polizeiverordnung v. 16. August 1882 betr. Hängegerüste, Nr. 53, 2, die Instruktion, die Errichtung von Baugerüsten und Bauzäunen betr., v. 22. Juli 1885, die polizeilich zugelassenen besonderen Arten von Rüstungen und die Bestimmungen über die Aufstellung von Bauzäunen.

2. Die Genehmigung zur Errichtung der Baugerüste und der Bauzäune erteilen die Polizeirevierstände. An diese sind die Anträge schriftlich zu richten.

Die Erlaubnis zur Aufstellung einer verbundenen Rüstung ist unter Einreichung von Zeichnungen und Berechnungen in doppelter Ausfertigung bei dem PPr. Abt. III zu beantragen. Vgl. § 6 Anm. 5g.

§ 32.

Sicherungsmaßregeln bei der Bauausführung.[1])

1. Im Innern von Neubauten sind hölzerne Balkenlagen[2]) eines jeden Geschosses alsbald[3]) nach ihrer Verlegung auszustaken, eiserne Balken-

lagen, Treppenöffnungen und sonstige Öffnungen sicher zu überdecken, zu umfriedigen oder unzugänglich zu machen.

2. Die Baustellen sind, soweit es zur Verhütung von Unglücksfällen erforderlich ist, während der Dunkelheit zu beleuchten.[4])

3. Bei Ausführung von Bauten in der Nähe vorhandener Gebäude sind die zur Sicherheit der letzteren notwendigen Vorkehrungen (Ausführung der Grundmauern in kurzen Strecken, Absteifen oder Unterfahren der Mauern anstoßender Gebäude und dergl.) zu treffen.[5])[6])

---

1. Dieser § beabsichtigt keineswegs, diejenigen Maßregeln erschöpfend anzugeben, welche von einem für die Bauausführung verantwortlichen Unternehmer zur Abwendung von Gefahr von den bei einem Bau beschäftigten Personen zu ergreifen sind, insbesondere soll dieser § nicht dazu dienen, einen verantwortlichen Unternehmer zu entlasten, denn nicht erst durch diesen § ist die Verpflichtung zur Herstellung der durch die Umstände gebotenen Vorsichtsmaßregeln eingeführt worden. Diese Verpflichtung folgt vielmehr aus allgemeinen Rechtsgrundsätzen. In dieser Beziehung mag insbesondere auf die §§ 222 Abs. 2, 230 Abs. 2 330 und 367 Ziffer 14 RStGB. (S. 11 und 12) hingewiesen werden, sodaß also nicht nur das Zuwiderhandeln gegen die in dem vorstehenden § ausdrücklich getroffenen Anordnungen, sondern überhaupt eine Außerachtlassung der durch die Umstände gebotenen Vorsichtsmaßregeln sehr wohl den Tatbestand einer Vernachlässigung derjenigen Aufmerksamkeit darzustellen vermag, zu welcher die Architekten und Baugewerksmeister vermöge ihres Berufes oder Gewerbes besonders verpflichtet sind. — Auch abgesehen von der Rohbau- und Gebrauchsabnahme hat die Polizeibehörde das Recht und die Pflicht, dauernd die Bauausführungen während ihres Entstehens zu überwachen, sei es durch die gewöhnlichen Polizeibeamten oder Gendarmen, sei es durch besondere technisch vorgebildete Bauschutzleute oder durch höhere technische Beamte. Dieser laufenden Kontrolle sind auch die von Staats- oder Reichsbehörden ausgeführten Bauten unterworfen. Im Interesse eines erhöhten Schutzes der Bauarbeiter gegen Krankheiten und Unfälle hat sich die (auch außerterminliche) Überwachung der Bauausführungen insbesondere auch auf die Kontrolle der getroffenen Schutzmaßregeln zu richten. Wo nicht ausreichend polizeiliche Schutzvorschriften vorhanden sind, ist die Überwachung der Bauausführungen auf die Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften der Baugewerksberufsgenossenschaften zu richten. ME. v. 24. Juli 1903, MBl. S. 200.

Die Sicherungsmaßregeln können sowohl den Schutz von Personen wie von Sachen, z. B. Nachbargebäuden bezwecken. RG. v. 27. Oktober 1881, Nr. VI 261.

In der Übernahme eines ganzen Baues seitens eines Bauunternehmers liegt auch ohne weiteres die Übernahme der gesetzlich dem Bauherrn obliegenden Verpflichtung, diejenigen Maßregeln zum Schutz des Publikums zu treffen, welche durch die Ausführung des Baues erforderlich werden; von dieser Verantwortlichkeit wird der Bauunternehmer, welcher die einzelnen Bauarbeiten Subunternehmern überträgt, für die Versäumungen dieser nur dann frei, wenn er selbst alles, was vernünftigerweise von einem vorsichtigen Manne erwartet werden kann, getan hat, um den sicherheitspolizeilichen Anforderungen zu genügen. Erk. d. Reichsger., Zivils. v. 11. Juli 1887.

Bezüglich der Sicherheitsmaßregeln für Dachdecker vgl. § 12 Anm. 8 und bez. der Anbringung provisorischer Schutzgeländer an Treppen vgl. § 16 Anm. 17.

Zuwiderhandlungen gegen den § 32 d. BPO. wie gegen die angeführten §§ RStGB. können den Bauunternehmer nach § 96 des Gewerbe-Unfallversicherungsgesetzes v. 5. Juli 1900 (RGBl. S. 585) haftbar machen für alle Aufwendungen, welche infolge des Unfalls auf Grund dieses Gesetzes oder des Gesetzes betr. die Krankenversicherung der Arbeiter v. 10. April 1892 (RGBl. S. 417) von den Berufsgenossenschaften oder Krankenkassen gemacht worden sind.

Im übrigen vgl. bezüglich des Arbeiterschutzes auf Bauten Ziffer 67 d. W.

2. Die alsbaldige Ausstakung ist also nur bei hölzernen Balkenlagen gefordert.

3. Die Bestimmung der alsbaldigen Ausstakung wird als erfüllt angesehen werden können, wenn die Ausstakung bewirkt ist, bevor die Zwischenrüstung aufgestellt oder das Mauerwerk bis zur Höhe von 2 m über der auszustakenden Balkenlage hochgeführt ist; nach diesem Zeitpunkte kann an Stelle der Ausstakung eine sonstige sichere Abdeckung der Balkenlage nicht mehr für genügend erachtet werden. Das „alsbald" bezieht sich auch auf das sichere Überdecken, Umfriedigen oder Unzugänglichmachen der eisernen Balkenlagen, Treppenöffnungen und sonstigen Öffnungen. In diesen Fällen wird die Sicherung sobald wie irgend möglich vorzunehmen sein, keinenfalls aber später wie die Ausstakung einer in demselben Stockwerk vorhandenen Holzbalkendecke.

4. Vgl. § 16 Anm. 27 und Anm. 2 zur Gerüstordnung (Nr. 53).

5. Vgl. BGB. §§ 905, 907 bis 909. Bei dem Ausschachten der Baugrube ist in privatrechtlicher Hinsicht insbesondere § 909 zu beachten; vgl. dagegen OVG. 24 398 und die daselbst angezogenen RGE. Derartige im Wege des bürgerlichen Rechtsverfahrens zwischen den Nachbarn zum Austrag zu bringende Streitigkeiten bezw. darauf begründete Schadensersatzansprüche können selbstverständlich die Polizeibehörde nicht davon abhalten, zum Schutze des gefährdeten Nachbargrundstücks auf Grund des § 10 II 17 ALR. bezw. des § 32 die geeigneten Vorkehrungen zu treffen, die je nach den Umständen des einzelnen Falles höchst verschiedenartige sein, auch je nach dem weiteren Vorschreiten des Baues wechseln können. Es kann im allgemeinen indes nicht als die Aufgabe der Polizei erachtet werden, im Falle daß eine Bauausführung eine Gefährdung der in der Nähe vorhandenen Gebäude zur Folge hat, nunmehr dem betreffenden Bauunternehmer diejenigen Mittel und Wege speziell vorzuschreiben, welche geeignet sein möchten, die Gefährdung zu beseitigen. Vgl. OVG. 14 331, PVBl. 9 310. Die unter Ziffer 3 aufgeführten Maßnahmen sollen nur die erfahrungsmäßig am häufigsten vorkommenden bezeichnen. Ein Eingriff in das Privateigentum eines dritten (des Nachbars), welcher für seine Person weder bei der Erzeugung der Gefahr, um deren Abwendung es sich handelt, direkt beteiligt, noch ihr vorzubeugen berufen ist, ist nur unter der Voraussetzung berechtigt, daß die Gefahr eine unmittelbar bevorstehende, eine imminente ist und daß sie sich auf eine andere Weise nicht beseitigen läßt. Vgl. OVG. 7 354, 12 313, 397 und 401, 16 330, 24 400, 406, 27 425, PVBl. 8 271, 13 432, 511. Die von der Polizei in derartigen Fällen angeordnete Eigentumsbeschränkung darf nicht länger dauern, als der Notstand währt und nicht weiter gehen, als zu seiner Beseitigung unbedingt erforderlich ist. Von der Anwendung dieses sogen. „Staatnotrechtes" kann indes in den Fällen nicht die Rede sein, wenn infolge des Abbruchs oder der Fundamentierung eines Gebäudes die Standfestigkeit eines Nachbargebäudes bereits derart beeinträchtigt ist, daß sein Einsturz und damit Gefahr droht. Denn jeder Grundstückseigentümer hat die öffentlich-rechtliche Verpflichtung, sein Grundstück in einem den sicherheitspolizeilichen Anforderungen entsprechenden Zustande zu erhalten, selbst wenn die unzulässige Beschaffenheit nicht durch ihn selbst, sondern durch dritte herbeigeführt ist. Es würde hier-

nach nicht ausgeschlossen sein, dem Eigentümer des durch Bauarbeiten auf dem Nachbargrundstücke in einen gefahrdrohenden Zustand versetzten Gebäudes die Einziehung von Verankerungen aufzugeben bei Vermeidung der Ausführung durch einen Dritten. Als dieser Dritte würde dann polizeilicherseits wiederum der Nachbar, der durch seine Bauarbeiten den gefahrdrohenden Zustand herbeigeführt hat, ev. zur tatsächlichen Ausführung der Verankerung heranzuziehen sein, da auch er öffentlich-rechtlich für die Folgen seiner Handlung haftet. Wohl aber liegt beispielsweise ein Fall des Staatsnotrechtes vor, wenn infolge der Abbruchs- oder Fundamentierungsarbeiten auf einem zwischen zwei hohen Nachbargiebeln belegenen Grundstücke die Giebelwand des rechten Nachbars einzustürzen droht und die drohende Gefahr nur durch Absteifungen abgewendet werden kann, welche ihr Widerlager in Löchern finden, die in die Giebelwand des linken Nachbars eingeschlagen werden, der weder bei der Erzeugung der Gefahr beteiligt, noch ihr vorzubeugen berufen ist und wenn alsdann die Polizeibehörde dem linken Nachbar aufgibt, das Einschlagen der erforderlichen Löcher zu dulden. Ein in der Praxis häufiger vorkommender Fall. Vgl. OVG. **40** **396**.

6. Vgl. § **367** Ziffer **14** StGB. S. 27.

§ 33.

Rohbauabnahme.

1. Wenn ein Bau in seinen Wänden und Eisenkonstruktionen, einschließlich der feuersicheren Treppen, sowie in Dach- und Balkenlagen vollendet ist, hat der Bauherr die Abnahme[1]) bei der Baupolizeibehörde schriftlich zu beantragen.[2])

2. Zu dem dann anzuberaumenden Termine muß der Bauherr auf Vorladung entweder persönlich erscheinen oder in geeigneter[3]) Weise vertreten sein. Im Termine müssen alle Teile des Baues sicher zugänglich sein und die Balkenverankerungen im Innern durchweg, Eisenkonstruktionen aber soweit offen liegen, daß die Abmessungen geprüft werden können.[4])[5])[6])

3. Nach vorschriftsmäßiger Ausführung wird durch die Baupolizeibehörde die Abnahme des Rohbaues bescheinigt.[7])

4. Ergeben sich bei der polizeilichen Prüfung Mängel, so hat sie der Bauherr abzustellen und demnächst erneute Abnahme zu beantragen.

5. Anträge auf gesonderte Abnahme einzelner Bauarbeiten und Bauteile können nur ausnahmsweise berücksichtigt werden.

6. Vor Erteilung des Rohbauabnahmescheines dürfen unbeschadet der Bestimmungen des § 39 Gebäude und Gebäudeteile nicht benutzt werden.[8])

---

1. Die Rohbauabnahme ist ihrem Zwecke nach eine baupolizeiliche Prüfung des in den Wänden und den Decken- und Balkenanlagen vollendeten rohen Baues. Diesem Zweck entsprechend muß der Bauherr der Polizeibehörde den Bau soweit zugänglich machen und vorweisen, daß die Prüfung nach den bautechnischen (und baupolizeilichen) Vorschriften möglich ist. Es liegt also dem Bauherrn bei der Rohbauabnahme eine Nachweisepflicht gegenüber der Polizeibehörde ob. Kann wegen vorgefundener Mängel die

Rohbauabnahme nicht vollständig zu Ende geführt werden, so dauert die Nachweisepflicht des Bauherrn insoweit fort, bis die Rohbauabnahme vollendet ist. OVG. 38, 347.

Um dem angegebenen Zwecke zu genügen sind die im Rohbau vollendeten Baulichkeiten behufs ihrer Abnahme nach folgenden Vorschriften herzustellen:

a) Die Balkenlagen müssen durchweg gestakt, eiserne Balkenlagen, Treppenöffnungen und sonstige Öffnungen sicher überdeckt, umfriedigt oder unzugänglich gemacht sein; im übrigen muß der Bau überall zugänglich und ebenso wie die Balkenverankerungen im Innern des Gebäudes überall gehörig sichtbar sein.

b) Ebenso müssen die angewendeten Eisenkonstruktionen einschließlich der für die Herstellung von Drahtputzwänden bestimmten, in ihren einzelnen Teilen überall gehörig sichtbar sein, damit die Stärkeabmessungen derselben möglichst leicht geprüft werden können.

c) Feuersichere Treppen müssen fertig sein.

d) Der Dachstuhl muß aufgestellt, das Dach selbst, wenn auch nur vorläufig, eingedeckt sein.

e) Aus der Zweckbestimmung der Rohbauabnahme ergibt sich ferner, daß, um eine gründliche Besichtigung und Prüfung zu ermöglichen, die Fenster nicht zugesetzt oder zugeschalt sein dürfen, vielmehr offen sein müssen.

2. Kommt der Bauherr dieser Verpflichtung nicht nach, so macht er sich einer nach § 44 der BPO. zu bestrafenden Übertretung schuldig, auch würde die Polizeibehörde befugt sein, für den Fall der Unterlassung des schriftlichen Antrages, die Stellung desselben durch Anwendung eines der im § 132 LVG. zugelassenen Zwangsmittel herbeizuführen.

3. Ob die Vertretung eine geeignete ist, darüber haben zunächst der die Rohbauabnahme leitende Polizeibauinspektor, oder sofern derselbe an dem Abnahmetermin nicht teilnimmt (siehe Anm. 5.), die Ratsmeister zu befinden, vorbehaltlich der im Falle der Beschwerde seitens des Polizei-Präsidiums zu treffenden Entscheidung. Wird seitens desselben die Vertretung des Bauherrn in dem Termine im Gegensatze zu der von dem Kgl. Bauinspektor bezw. den Ratsmeistern bekundeten Auffassung für geeignet erachtet, so kann jedenfalls der nicht abgehaltene Termin als ein fruchtlos verlaufener im Sinne des § 3 Ziffer II a der BGO. nicht betrachtet werden.

Im allgemeinen wird als geeigneter Vertreter des Bauherrn der mit der Bauausführung beauftragte verantwortliche Bauunternehmer (vgl. § 25 Ziffer 5) bezw. dessen Vertreter zu erachten sein.

4. Der Rohbauabnahme unterliegen auch die für Rechnung des Staates unter Leitung der Staatsbaubeamten ausgeführten Bauten, vgl. S. 105 ff.

5 a) Die Rohbauabnahme der durch Bauschein genehmigten Staatsbauten wird von den Polizei-Bauinspektoren allein, ohne Zuziehung der Ratsmaurer- und Ratszimmermeister bewirkt.

b) Bei den durch Bauschein genehmigten Privatbauten wird die Rohbauabnahme von dem Polizei-Bauinspektor unter Zuziehung und in Gemeinschaft mit den Ratsmaurer- und Ratszimmermeistern bewirkt, sofern der Bauinspektor nicht in seinem dem Bauscheine zu Grunde liegenden Gutachten die Rohbauabnahme durch die Ratsmeister allein, d. h. ohne seine Beteiligung für genügend erachtet hat und das PPr. diese Auffassung gebilligt hat.

c) Eine Rohbauabnahme der durch einfache schriftliche Genehmigung (§ 35) genehmigten geringfügigeren baulichen Ausführungen findet in der Regel nicht statt, vielmehr

genügt hier nach der Fertigstellung eine bauamtliche Besichtigung, in den einfachsten Fällen aber selbst eine Besichtigung durch das Polizeirevier.

6. Die Institution der Ratsmeister stammt in Berlin bereits aus dem Ende des achtzehnten Jahrhunderts. Sie werden von der Stadt bestellt zur Wahrnehmung der nach dem Feuer-Sozietäts-Reglement vom 1. Mai 1794 durch verpflichtete Sachverständige zu erledigenden Taxgeschäfte. Ihre Bestellung erfolgt zur Zeit nach dem Ortsstatut vom 27. März, 9. April 1896. Die vom Magistrate bestellten Ratsmeister werden seitens des PPr. als Bausachverständige zu den Rohbauabnahmeterminen hinzugezogen bezw. nehmen sie dieselben, und zwar je ein Ratsmaurer- und ein Ratszimmermeister gemeinschaftlich selbständig im Auftrage des PPr. wahr (vgl. Anm. 5b). Sie erhalten für ihre Mühewaltung Remunerationen auf Grund eines mit dem PPr. getroffenen Abkommens.

Durch die BGO. ist an den Remunerationen der Ratsmeister nichts geändert, dieselben werden als sächliche Kosten der örtlichen Polizeiverwaltung aus der Polizei-Hauptkasse gezahlt. (Vgl. OVG. 5 68.)

7. Die Kommission hat den Rohbau lediglich nach der technischen Richtung hin zu prüfen. Abweichungen von dem Bauschein sind in dem Rohbauabnahmeprotokoll zu vermerken. Dieses ist von dem Kgl. Bauinspektor, den Ratsmeistern, sowie dem Bauherrn bezw. dessen am Termine teilnehmenden Vertreter zu unterzeichnen.

Bei der Rohbauabnahme ist das Verfahren üblich, die Abnahme, sofern bei derselben lediglich geringfügige, in kurzer Zeit zu beseitigende Mängel festgestellt werden, nicht als fruchtlos verlaufen zu bezeichnen, vielmehr den Abschluß des Rohbauabnahmeprotokolls bis zur Beseitigung der gerügten Mängel hinauszuschieben und alsdann erst das Protokoll mit dem Antrage, die Rohbauabnahme als geschehen zu erachten, dem PPr. vorzulegen. Werden dagegen im Rohbauabnahmetermin eine größere Anzahl oder erhebliche Mängel festgestellt, oder aber sind die Bauzeichnungen auf der Baustelle nicht bereit gehalten (§ 29 Ziffer 2), so haben der die Abnahme vornehmende Bauinspektor bezw. die Ratsmeister dem Bauherrn oder dessen Vertreter direkt zu erklären, daß der Termin fruchtlos verlaufen sei und ev. gleich bei dieser Gelegenheit den neuen Termin zur Wiederholung der Abnahme zu bestimmen (vgl. § 3 II d der BGO.) Nur wenn der Bauherr oder dessen Vertreter gegen die Fruchtloserklärung des Termins Einwendungen erheben sollten, ist die Sache vor Anberaumung des neuen Termins dem PPr. zur Entscheidung vorzulegen. (Verfügung des Polizei-Präsidiums v. 25. April 1896 No. 370 III GSt.) Liegen sonstige Bedenken nicht vor, wird seitens des PPr. die Rohbauabnahmebescheinigung erteilt, die grundsätzlich gebührenfrei und nur in dem Falle gebührenpflichtig ist, wenn es sich um die gesonderte Rohbauabnahme einzelner Bauarbeiten oder Bauteile handelt oder wenn ein fruchtlos verlaufener Rohbauabnahmetermin der endgültigen Abnahme vorangegangen war. (Vgl. § 3 IIa der BGO. No. 60 d. W.)

8. Die vor Erteilung des Rohbauabnahmescheins erfolgende Benutzung selbst solcher Gebäude oder Gebäudeteile, welche nicht nach § 39 der Gebrauchsabnahme unterliegen, ist also verboten und nach § 44 strafbar. Abgesehen von der verwirkten Strafe kann die Fortsetzung der Benutzung von Gebäuden oder Gebäudeteilen vor Erteilung des Rohbauabnahmescheins, also die Beseitigung eines gesetzlich unzulässigen Zustandes, polizeilich durch sämtliche der im § 132 LVG. zugelassenen Zwangsmittel, also insbesondere auch durch Geldstrafen erzwungen werden. Vgl. S. 158ff.

§ 34.

Putzarbeiten.[1])

Bei Erteilung des Rohbauabnahmescheines wird bestimmt, wann mit den inneren und äußeren Putzarbeiten begonnen werden darf. Gebäude, welche ganz oder teilweise zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmt sind (§ 37), dürfen nicht früher als sechs Wochen[2])[3]) nach Vollendung des Rohbaues geputzt werden.[4])

1. Fehlender Putz ist im landrechtlichen Gebiete unter Umständen als Verunstaltung im Sinne des § 66 I 8 ALR. zu beurteilen. (Vgl. S. 95 ff., OVG. v. 12. Oktober 1882, PVBl. **4** 22.)

2. Ausnahmsweise kann die Polizeibehörde bei den z. d. A. v. M. b. Gebäuden die Frist auf Grund des § 42 verkürzen, auch darf die Frist verlängert werden, was sachlich begründet sein kann, namentlich wenn die auf die Rohbauabnahme folgenden 6 Wochen ganz oder zum Teil in Frost- oder Regenzeit fallen. Andererseits folgt aus der Bestimmung, daß bei Gebäuden zu anderen Verwendungszwecken eine kürzere Frist für den Beginn der Putzarbeiten bestimmt werden kann. Dasselbe wird unbedenklich angenommen werden dürfen, wenn es sich nicht um den Neubau eines ganzen Gebäudes handelt, sondern um den Ausbau oder Umbau einzelner Gebäudeteile, selbst wenn dieselben zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, wie z. B. bei dem Ausbruche eines Ladens. Wird hierbei nur ein verhältnismäßig kleiner Teil der Umfassungswände neu aufgeführt, so werden gesundheitspolizeiliche Bedenken gegen eine kürzere Bemessung der Frist für den Beginn der Putzarbeiten im allgemeinen nicht obwalten.

3. Die Frist rechnet also an sich nicht vom Rohbauabnahmetermin oder von der Aushändigung der Rohbauabnahmebescheinigung, sondern von der Vollendung des Rohbaues ab. Dem Bauherrn bleibt es überlassen, die frühere Vollendung des Rohbaues nachzuweisen, wenn er Wert darauf legt, daß die sechswöchige Frist für den Beginn der Putzarbeiten nicht erst, was sonst als Regel angenommen wird, vom Rohbauabnahmetermin gerechnet werde. Im allgemeinen wird als frühster Termin der Tag anzusehen sein, an dem der Rohbauabnahmeantrag gestellt ist, vorausgesetzt daß der Rohbau zu diesem Zeitpunkt tatsächlich bereits fertig, jedenfalls aber die Eindeckung des Daches beendet war.

4. Bei geputzten Gebäuden ist der Putz an den von der Straße aus sichtbaren Außenwänden dauernd zu unterhalten und auszubessern. Die Polizei hat nicht zu dulden, daß der Putz von den Häusern abbröckelt und abfällt und daß auf diese Weise die rohe Ziegelwand bloßgelegt und das Straßenbild verunziert wird. Das OVG. erkennt darin eine Verunstaltung der Straße und zwar eine grobe Verunstaltung, wie sie in § 66 I 8 ALR. vorausgesetzt wird. Auch braucht die Polizei nicht abzuwarten, bis etwa die Brüchigkeit des Putzes an allen Stellen klar zu Tage tritt. Ihr Vorgehen ist auch dann berechtigt, wenn die äußeren Schäden sich in einer Art bemerkbar machen, die daran keinen Zweifel läßt, daß mit der Erneuerung des Putzes nicht mehr zurückgehalten werden kann, wenn die Verunstaltung vermieden werden soll. (OVG. **40** 393.)

§ 35.

Genehmigung zu geringfügigen Anlagen.[1])

1. Auf geringfügige Ausführungen, insbesondere auf die in § 9 er-

wähnten Schuppen, Buden usw., die Anlage von Abort- und Sammelgruben,[2]) Grenzmauern,[3]) Zäunen, Baubuden nebst Aborten[4]) finden die Bestimmungen der §§ 28 bis einschließlich 34 keine Anwendung.

2. Es sind jedoch dem Genehmigungsgesuche die zur Verdeutlichung nötigen Vorlagen beizufügen. Für diese Anlagen bedarf es nur einer schriftlichen Genehmigung.[1])[5])

---

1. Voraussetzung für die Erteilung einer Genehmigung nach Maßgabe der Bestimmungen dieses § ist, daß die betreffenden geringfügigen Ausführungen nach § 27 überhaupt genehmigungspflichtig sind. Trifft dies zu, so bedarf es gleichwohl nicht der Einreichung der im § 28 geforderten Bauvorlagen, es wird kein „Bauschein" erteilt. Der Beginn der Bauarbeiten braucht der Baupolizeibehörde nicht angezeigt zu werden (§ 30), die Aufstellung von Baugerüsten und Bauzäunen kommt überhaupt kaum in Frage (§ 31), ebensowenig die Bestimmungen des § 32, eine Rohbauabnahme findet nicht statt (§ 33).

Ob die vereinfachte Form, die sich in ihrer rechtlichen Bedeutung in keiner Weise von dem Bauschein unterscheidet, gewählt wird, hängt lediglich von dem Ermessen der Behörde ab.

2. Vgl. § 25.

3. Vgl. § 2 Ziffer 5. — Das BGB. geht davon aus, daß jedem Grundstückseigentümer die Grenzmauer soweit gehört, als sie auf seinem Grundstück sich befindet, und daß er an dem Teile der Mauer, der auf dem Grundstück des anderen steht, ein Benutzungsrecht hat. BGB. §§ 921 und 922. (§ 154 ALR 1 8 ist durch Art. 89 EG. z. BGB. aufgehoben, doch hat die Aufführung der Eigentumsmerkmale auch fernerhin noch Bedeutung.) Das gemeinschaftliche Benutzungsrecht wird also vermutet, solange nicht äußere Merkmale auf das Alleineigentum eines der Nachbarn hinweisen.

4. Die Verpflichtung zur Anlegung von sogen. „Bauaborten", d. h. von Aborten, welche vorübergehend während der Zeit einer Bauausführung dem Bedürfnisse der Arbeiter zu dienen bestimmt sind, ist neuerdings auf Anordnung der Herren Ressortminister für alle größeren Städte durch Polizeiverordnung eingeführt worden bzw. steht ihre Einführung zu erwarten. Vgl. in dieser Hinsicht das Nähere unter Nr. 67 dieses Werkes. Entsprechend dem provisorischen Charakter der Bauaborte und Baubuden, (mit denen auch häufig Baurestaurationen verbunden werden) ist das Genehmigungsverfahren seitens des PPr. zweckmäßig vereinfacht und ebenso sind die an ihre Ausführung zu stellenden Anforderungen auf das Notwendigste beschränkt. Siehe Anlage A Ziffer 41 zu Nr. 68 d. W.

Wenn ausnahmsweise die Grundfläche der zu errichtenden Baulichkeiten mehr als 25 qm oder ihre Höhe mehr als 3 m betragen sollte (BPO. § 9) oder wenn die Anlegung von Feuerstätten beabsichtigt ist, ist vor der Erteilung der Genehmigung die gutachtliche Äußerung der zuständigen Bauinspektion direkt nachzusuchen. Die von derselben gestellten Bedingungen werden in die Genehmigung unverändert mit aufgenommen.

Die eingereichten, dem Antragsteller zurückzugebenden Zeichnungen sind mit dem Vermerk zu versehen: „Zur Genehmigung Nr. . . . .", darunter ist der Datumstempel des Reviers zu drücken. Von jeder erteilten Genehmigung ist der Bauinspektion in kürzester Form Anzeige zu erstatten,

5. die nach einem vereinfachten Formular erteilt wird.

§ 36.

Abbruch von Gebäuden.

1. Auf den Abbruch von Gebäuden finden die Vorschriften der § 31 und 32 sinngemäß Anwendung.

2. Mit Abbruchsarbeiten[1]) darf erst nach schriftlicher Anzeige[2]) bei der Baupolizeibehörde begonnen werden.[3])[4])[5])[6])

---

1. Vgl. S. 81 ff. Bei dem Abbruch von Gebäuden ist für die möglichste Vermeidung von Stauberzeugung durch ausgiebiges Besprengen der abzutragenden Dächer, Decken, Wände, Fußböden und des abzufahrenden Schuttes Sorge zu tragen, widrigenfalls bis zu erfolgter gründlicher Besprengung die Inhibierung der weiteren Abbruchsarbeiten und des Aufladens des Schuttes zu gewärtigen ist. (PV. v. 27. August 1886.)

2. Es genügt also die schriftliche Anzeige, einer Genehmigung bedarf es nicht. Mit der Anzeige hat der Abbruchsunternehmer eine Erklärung abzugeben, wodurch er die Verantwortung für die Ausführung des Abbruchs ausdrücklich übernimmt (Verf. d. PPr. v. 13. Mai 1885, 377 III GK.). Die Abbruchsarbeiten werden seitens der Kgl. Bauinspektion sowie des Polizeireviers fortlaufend überwacht.

3. Beginnt der Eigentümer eines bewohnten bezw. vermieteten Gebäudes mit dem Abbruch desselben, bevor es geräumt ist, so steht dem Mieter jederzeit frei, sofern er in seinem Mietsrechte verletzt zu sein glaubt, eine Besitzklage gegen den Eigentümer zu stellen, bezw. eine vorläufige gerichtliche Verfügung, gerichtet auf Untersagung der Fortsetzung der Abbruchsarbeiten zu erwirken, während andererseits der Eigentümer unter Umständen den Antrag auf Exmission bei dem Gerichte zu stellen befugt sein kann. Bis die Entscheidung zu Gunsten des Einen oder des Andern ergangen ist, wird polizeilicherseits an der Rechtsregel des § 65 1 8 ALR. festzuhalten sein, wonach in der Regel jeder Eigentümer seinen Grund und Boden mit Gebäuden zu besetzen oder sein Gebäude zu verändern, also auch abzubrechen wohl befugt ist. Tritt daher bei einem Abbruche zwingende Nötigung zu polizeilichem Einschreiten ein, so wird der Zwang nicht auf Inhibierung des Abbruches, sondern zunächst auf die Räumung der Wohnung zu richten sein.

4. Die Unterlassung der schriftlichen Anzeige ist nach § 44 strafbar.

Der Tatbestand des § 330 RStGB. (Zuwiderhandeln gegen die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst bei der Leitung oder Ausführung eines Baues dergestalt, daß hieraus für Andere Gefahr entsteht) ist als vorhanden anzusehen, ohne Rücksicht darauf, ob die in das Gebiet der Bautätigkeit, der Ausübung des Bauhandwerks fallende Tätigkeit die Herstellung eines Bauwerks bezweckt oder die Beseitigung eines solchen beabsichtigt, also sich als Abbruchsarbeit darstellt. Vgl. Erkenntnis d. Reichsg. IV. Straff. v. 23. Januar 1894, PVBl. 15 537 u. 11.

5. Bezüglich des bei einem Abbruche etwa notwendig werdenden Eingriffs in die Privatrechte der Nachbarn vgl. § 32 Anm. 5, bezüglich eines zwangsweisen Abbruches S. 90 ff.

6. Bez. des Abbruchs der auf Königliche Kosten erbauten Häuser siehe Nr. 42 d. W.

Titel III.

Besondere Bestimmungen für die Benutzung von Gebäuden.

§ 37.

Zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmte Räume.[1][2][3][4]

Als Räume, welche nicht zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmt sind, gelten insbesondere:[5] Flure, Treppen,[6] Korridore, Bodenräume,[7] Bedürfnisanstalten, die für den Hausbedarf bestimmten Badestuben,[8] ferner Wintergärten und Rollkammern, Speisekammern und ähnliche Vorratsräume, Räucherkammern, Gewächshäuser, Kegelbahnen, Heizräume, Kessel- und Maschinenräume, wenn sie nur Heizungs- ,Lüftungs-, Beleuchtungs- und Aufzugsbetrieben dienen,[9] Wein-, Bier- und Branntweinkellereien[10] und Räume, welche zur Lagerung von Waren und zur Aufbewahrung von Gegenständen einschließlich der damit notwendigerweise verbundenen Arbeiten[11] bestimmt sind.

Vgl. die abweichende Fassung der Charlottenburger BPO. v. 22. August 1898 Nr. 65 des Werkes.

Für alle zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmten Räume gelten folgende Bestimmungen:[12]

1. In einem Gebäude dürfen niemals mehr als fünf zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmte Geschosse übereinander angelegt werden;[13] auch darf der Fußboden des obersten Geschosses dieser Art nie mehr als 18 m über der Oberfläche des Bürgersteiges oder des Hofes liegen.[14]

2. Alle zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmten Räume müssen trocken sein und durch Fenster von ausreichender Größe[15] und zweckmäßiger Lage[16] unmittelbar[17] Luft und Licht von außen erhalten. Sie dürfen indessen, wenn ihre Lage und Zweckbestimmung eine Beleuchtung unmittelbar von oben bedingt, durch Deckenlicht erhellt werden.[18] Dabei müssen jedoch Vorkehrungen getroffen werden, welche einen ausreichenden Luftwechsel sicherstellen.

3. Sie müssen ferner eine — bei ungleicher Höhenlage der Decke oder des Fußbodens im Durchschnitt zu berechnende[19] — lichte Höhe von mindestens 2,80 m[20] haben und nirgends tiefer als 0,50 m[21] unter der Oberfläche des Bürgersteiges oder des Hofes[22] liegen.

Das Maß von 0,50 m kann[23] auf 1 m erhöht werden, wenn an der zugehörigen Außenwand ein durchgehender[24] Licht- und Lüftungsgraben hergestellt wird. Ein solcher Graben muß mindestens 1 m breit sein und

mit seiner gut zu entwässernden Sohle mindestens 0,15 m tiefer als der Fußboden der anstoßenden Räume liegen.

4. Räume am Hofe, deren Decke nicht mindestens 2,50 m über dessen Oberfläche liegt, dürfen zum dauernden Aufenthalte von Menschen nur benutzt werden, wenn die sämtlichen am Hofe belegenen Gebäude desselben Grundstückes in der Höhe die Ausdehnung des Hofes vor ihnen — senkrecht zu ihrer Front gemessen — nicht überschreiten.[25])

5. Gebäude, welche ganz oder teilweise zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmt sind, müssen gegen aufsteigende Erdfeuchtigkeit und Bodenluft durch wagerechte Isolierschichten in den Mauern und durch eine undurchlässige massive Sohle geschützt werden.[26]) Liegen die Fußböden derartiger Räume tiefer als der Bürgersteig oder die Hofoberfläche, so sind ihre mit dem Erdreich in unmittelbare Berührung kommenden Umfassungswände[27]) — wenn davor nicht ein Licht- und Lüftungsgraben angelegt ist — auch seitwärts gegen das Eindringen von Erdfeuchtigkeit zu schützen. Der Fußboden jedes zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmten Raumes muß mindestens 0,40 m über dem höchsten bekannten Grundwasserstande angelegt werden.[27a])

6. Dachräume[28]) dürfen zum dauernden Aufenthalte von Menschen nur dienen, wenn sie den Bestimmungen der Ziffern 1, 2 und 3 entsprechen,[29]) unmittelbar über dem obersten Stockwerke liegen[30]) und wenn sie und ihre Zugänge von den übrigen Bodenräumen durch feuersichere Wände abgeschlossen werden. Unter diesen Bedingungen dürfen oberhalb der fünf zum dauernden Aufenthalte von Menschen zugelassenen Geschosse im Dachgeschosse Wachküchen für den Hausbedarf hergestellt werden, auch wenn der Fußboden höher als 18 m über der Oberfläche des Bürgersteiges oder des Hofes liegt. Es muß dann aber in der Nähe der Waschküche eine Bedürfnisanstalt angelegt werden (§ 25).[31])

7. Jeder zum dauernden Aufenthalte von Menschen wirtschaftlich gesondert genutzte Gebäudeteil[32]) muß einen jederzeit leicht und sicher erreichbaren, feuersicheren Zugang zu zwei Treppen oder zu einer unverbrennlichen Treppe[33]) haben. Im letzteren Falle bleibt es der Polizeibehörde überlassen, im sicherheitspolizeilichen Interesse weitere Forderungen für die Treppenanlage und ihre Zugänge zu stellen.[34])

8. Grundstücke,[35]) auf denen sich zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmte Gebäude befinden, müssen mit vorschriftsmäßigen, ausreichenden und für alle Beteiligten leicht zugänglichen Bedürfnisanstalten (§ 25), sowie mit genügend großen Behältern[36]) je für Abfälle und Asche (§ 21)

versehen sein. Für derartige Gebäude kann die Herstellung von Dachrinnen[37]) und Abfallröhren gefordert werden.

Vorbemerkungen (1 bis 4).

1. Begriff und Bedeutung des Ausdrucks „zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmte Räume".

a) Darüber, wie Räume beschaffen sein müssen, welche z. d. A. v. M. benutzt werden sollen, lassen die Vorschriften in § 37 keinen Zweifel. Dagegen bieten für die von dem Gesetzgeber statuierte Scheidung der zum Aufenthalt von Menschen überhaupt bestimmten Räume in zwei Klassen die gewählten Ausdrücke „z. d. A. v. M. bestimmte und nicht bestimmte R." in materieller Hinsicht keinen durchgreifenden Anhalt. Allerdings ist die Klassifizierung gegen früher insofern wesentlich erleichtert, als eine ganze Reihe von Räumen von dem Gesetzgeber selbst der einen bezw. der anderen Klasse zugewiesen sind. (Vgl. § 37 Abs. 1, andererseits Ziffer 6 bez. der Waschküchen.) Für die Klassifikation aller übrigen nicht besonders namhaft gemachten Räume werden indes nach wie vor allein die Verhältnisse des einzelnen Falles ausschlaggebend sein müssen. Entscheidend ist dabei, ob die Räume objektiv nach ihrem Zwecke und ihrer Bestimmung als dem dauernden oder dem vorübergehenden Aufenthalte von Menschen gewidmete Räume anzusehen sind. (OVG. 8 317, v. 6. u. 23. März 1888, PVBl. 9 277 u. 289 v. 10. September 1892 Nr. IV 372.) Dabei kann es nicht darauf ankommen, ob die fraglichen Räume tatsächlich dauernd oder nur vorübergehend zum Aufenthalte von Menschen dienen, denn die vorübergehende Benutzung könnte jederzeit willkürlich ausgedehnt werden, vielmehr muß bei den dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienenden Räumen vor allem schon die Zweckbestimmung des Raumes die vorübergehende Benutzung verbürgen, die es dann auch entbehrlich macht für solche Räume im gesundheitlichen Interesse besondere bauliche Vorschriften zu erteilen, deren Notwendigkeit für alle anderen dem Aufenthalt von Menschen gewidmeten Räume sich aus der einfachen Erwägung ergibt, daß die Dauer der Benutzung dieser Räume sich jeder wirksamen Kontrolle überhaupt entzieht. OVG. 37 413.

Unter den besonders namhaft gemachten Räumen, welche als nicht z. d. A. v. M. bestimmt „gelten" sollen, nehmen allerdings die Wein-, Bier- und Branntweinkellereien und die Räume, welche zur Lagerung von Waren und zur Aufbewahrung von Gegenständen einschließlich der damit notwendigerweise verbundenen Arbeiten bestimmt sind, eine Sonderstellung ein. Diese Räume unterliegen den für die z. dauernden A. v. M. bestimmten Räume gegebenen Bestimmungen selbst dann nicht, wenn die in ihnen sich vollziehende gewerbliche Tätigkeit (z. B. das Abziehen und Verpacken von Wein oder Bier, das Umschütten, Einsacken gewisser Waren u. dergl.) eine andauernde und regelmäßige ist, sofern nur bei den zur Lagerung von Waren und zur Aufbewahrung von Gegenständen bestimmten Räumen die bezügliche gewerbliche Tätigkeit nicht über die mit der bloßen Lagerung der Waren notwendig verbundene Tätigkeit hinausgeht. Abgesehen aber von diesen Ausnahmen haben alle im Absatz 1 § 37 benannten Beispiele der zur vorübergehenden Benutzung bestimmten Räumen das gemeinsam, daß der Aufenthalt von Menschen in diesen Räumen, wenn er sich auch der Natur und dem Zwecke derselben entsprechend häufiger wiederholt, doch immer nur kurze Zeit dauert und daß auch da, wo sie einer längeren Beschäftigung dienen, wie die Rollkammern, diese Beschäftigung nur in längeren Perioden wiederkehrt. Kein Beispiel findet sich darunter von Räumen,

in denen sich eine, wenn auch vielleicht nur Stunden am Tage andauernde gewerbliche Tätigkeit regelmäßig vollzieht. Vielmehr ist es die Absicht der BPO., gewerbliche Tätigkeiten, welche nicht etwa ihrer Natur oder ihrem Zwecke nach nur als ganz vorübergehende anzusehen sind, in Räumen, welche z. d. d. A. v. M. nicht bestimmt sind, zu untersagen, und es fallen insbesondere unter dieses Verbot auch gewerbliche Arbeiten, welche nicht ständig, vielleicht nur tage- oder stundenweise betrieben werden, die aber nach den Erfahrungen und Bedürfnissen des wirtschaftlichen Lebens einer beliebigen Ausdehnung fähig sind und zu einer beliebigen Verlängerung des Aufenthaltes oder der Beschäftigung führen können. (OVG. **37** 413 u. v. 31. Dezember 1902 Nr. IV 1682, 5. Januar 1903, Nr. IV 25.)

Abgesehen von derartigen für regelmäßige gewerbliche Tätigkeit bestimmten Räumen, wird entsprechend den verschiedenen Ausführungen als z. dauernden A. v. M. bestimmt ein Raum zu gelten haben, wenn

1. einmal der betreffende Raum in einer Weise benutzt werden soll, die den Aufenthalt der darin verkehrenden Personen als einen nicht bloß vorübergehenden erscheinen läßt, und wenn
2. weiter diese Benutzung nicht nur vereinzelt in größeren Zwischenräumen, sondern im wesentlichen fortgesetzt und stetig, zum mindesten in einer durch die konkreten Verhältnisse bedingten regelmäßigen Wiederholung erfolgt.

Treffen aber diese beiden Momente zusammen, so liegt ein dauernder Aufenthalt von Menschen im Sinne der BPO vor; dagegen kann nicht verlangt werden, daß die einzelne Person, die in dem Raume zu verkehren hat, sich regelmäßig darin im wesentlichen den ganzen Tag oder gar mehrere Tage hintereinander aufhält; wollte man das als Bedingung aufstellen, so würde selbst für Wohnräume der dauernde Aufenthalt von Menschen in vielen Fällen geleugnet werden müssen. Vgl. OVG. v. 26. Mai 1893 Nr. IV 493 und v. 23. März 1838, PVBl. **9** 289.

b) Nach den vorstehenden Ausführungen gehören nun zu den z. d. A. v. M. b. Räumen in erster Linie die Wohn- und Schlafräume (vgl. OVG. **8** 317 und PVBl. **25** 682) sowie die Küchen; ferner Restaurationsräume, gewerbliche Betriebsstätten oder Werkstätten, und zwar nicht nur, wenn in denselben tatsächlich täglich den ganzen Tag über gearbeitet wird. Von diesem Gesichtspunkte aus erscheint beispielsweise auch die Bestimmung eines zum Betriebe des Backofens einer Konditorei dienenden Raumes als keine nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen geplante. Denn geht das darin betriebene Geschäft gut — und damit muß gerechnet werden — so wird jedenfalls an den Wochentagen der Raum längere Zeit hindurch zum gewerblichen Betriebe benutzt, er ist dazu bestimmt. (Vgl. OVG. v. 27. November 1895 Nr. IV 1665 und v. 16. September 1887, PVBl. **9** 69.)

Bei Bäckereien sind sowohl die Backstuben, wie die Räume, in welchen sich die Backöfen mit dem dazu gehörigen Schieberaum befinden, als z. d. A. v. M. b. Räume behandelt, weil jene wie diese für eine regelmäßige gewerbliche Tätigkeit bestimmt sind.

Die Errichtung eines Backofens in den unter der Herrschaft der BPO. vom 21. April 1853 als Wirtschaftskeller polizeilich genehmigten Kellerräumen stellt sich als eine Veränderung der vorhandenen baulichen Anlagen dar, auf welche die Regel des § 40 Absatz 1 der vorliegenden BPO. Anwendung findet, daß sie nach Maßgabe der nunmehr geltenden Vorschriften zu bewirken bezw. zu beurteilen ist. Vgl. OVG. v. 20. April 1888 Nr. II 443.

Desgleichen erscheinen Räume, in denen Kessel für den Schlächtereibetrieb aufgestellt werden, z. d. A. v. M. bestimmt, zumal erfahrungsmäßig auch die Zubereitung des

zum Verwursten bestimmten Fleisches in demselben Raume zu erfolgen pflegt, in dem der Wurstkessel sich befindet; ferner die zum Aufenthalt der Gäste bestimmten Räume der Gast- und Schankwirtschaften, und dergl.; Räume, in welchen Dampfkessel und Dampfmaschinen aufgestellt werden, mit Ausnahme der Kessel- und Maschinenräume, wenn sie nur Heizungs-, Lüftungs-, Beleuchtungs- und Aufzugsbetrieben dienen (§ 37 erster Absatz) sind als z. d. A. v. M. bestimmt zu erachten, es sei denn, daß die Anlagen eine ständige Wartung während des Betriebes nicht erfordern, wie dies beispielsweise in der Regel der Fall zu sein pflegt bei dynamo-elektrischen Maschinen oder Gasmotoren.

Öffentliche Badeanstalten sind in ihrer Eigenschaft als gewerbliche Betriebe sowie auch schon mit Rücksicht darauf, daß das bedienende Personal dauernd darin verweilt, als z. d. A. bestimmte Räume anzusehen. Hotelbadeanstalten, welche lediglich zur Benutzung der Hotelgäste dienen und bei denen ein stetiger, etwa tagelang oder auch nur viele Stunden des Tages andauernder Aufenthalt des Personals in den Baderäumen im allgemeinen nicht stattzufinden pflegt, werden im allgemeinen nicht als z. d. A. v. M. b. Räume zu behandeln sein. Vgl. OVG. v. 10. September 1889, PVBl. **11** 56.

Bezüglich der Behandlung der Waschküchen vgl. Anm. 31, der Kellerräume vgl. Anm. 26.

c) Ist die Genehmigung zur Errichtung eines Ofens oder Herdes oder Backofens in einem z. d. A. v. M. nicht geeigneten (Keller-) Raume beantragt und ist nach Lage der Gesamtverhältnisse anzunehmen, daß tatsächlich die Anlegung einer Wohnung oder einer Küche oder die Einrichtung eines Arbeitsraumes, nicht bloß eines Lagerraumes beabsichtigt wird, der mit Rücksicht auf die zu lagernden Gegenstände einer gewissen Erwärmung bedarf, so ist die Polizei sehr wohl befugt, die Genehmigung zur Anlage des Ofens bezw. des Backofens für eine Bäckerei zu versagen.

Die bloße Vermutung indes, daß möglicherweise in späterer Zeit Räume, die den polizeilichen Anforderungen an Wohn- und Schlafräume nicht entsprechen, mißbräuchlich zu anderen als den im Bauplan angegebenen Zwecken, insbesondere als Wohn- oder Schlafräume benutzt werden könnten, berechtigt die Polizeibehörde nicht, die Anlage derselben überhaupt zu verbieten, und zwar selbst dann nicht, wenn sich der spätere Mißbrauch derselben seitens der polizeilichen Organe nur mit den größten Schwierigkeiten verhüten lassen sollte. Vgl. OVG. **19** 271, v. 17. Oktober 1888 I 1110. Vielmehr hat sich die Polizeibehörde bei der Prüfung der Neubauprojekte lediglich darauf zu beschränken, in den Bauvorlagen die z. d. A. v. M. ungeeigneten Räume, um den Bauherrn von vornherein auf die Mängel derselben hinzuweisen, als solche zu bezeichnen. Es geschieht dies durch Eintragung eines „U." (ungeeignet) in grüner Tinte in den betreffenden Raum.

Wenn verschiedene Arten der Benutzung eines Raumes in Frage stehen und die der Polizeibehörde zur Genehmigung unterbreiteten Vorlagen über die beabsichtigte Benutzung nichts erkennen lassen, so kann nur die Art der Benutzung, für welche geringere Anforderungen zu stellen sind, für genehmigt gelten, ohne daß es nötig wäre, dies ausdrücklich auszusprechen, z. B. zu erklären, daß nur der Gebrauch zu Wirtschaftszwecken genehmigt sei. Die Genehmigung der an schärfere Bedingungen geknüpften Benutzungsart kann nur dann als vorliegend erachtet werden, wenn die Absicht dieser Benutzung erkennbar gemacht ist. OVG. v. 14. Oktober 1897, Nr. IV 1719.

Rechtsgültig ist eine Bestimmung (Erfurter BPO.), wonach die Ausbildung des Dachgeschosses nach Grundriß und Höhenanlage derart sein muß, daß es ausgeschlossen ist, die nicht z. d. A. v. M. bestimmten Dachräume zu solchem Aufenthalte zu benutzen. OVG. v. 24. Juni 1904, PVBl. 26 167. — Ein nachträgliches Verbot, ein Dachgeschoß z. d. A. v. M. zu benutzen, nachdem gegen die Bestimmung der BPO. die baupolizeiliche Genehmigung einem Plane erteilt war, aus dem die Absicht einer solchen Benutzung ersichtlich war, ist rechtsgültig. OVG. v. 11. November 1904, PVBl. 26 430.

d) Es mag in diesem Zusammenhange auch auf die Bestimmung im § 14 der Bekanntmachung des Reichskanzlers, betr. allgemeine polizeiliche Bestimmungen über die Anlegung von Dampfkesseln v. 5. August 1890 (RGBl. S. 163), hingewiesen werden, wonach Dampfkessel, welche für mehr als sechs Atmosphären Überdruck bestimmt sind, und solche, bei welchen das Produkt aus der feuerberührten Fläche in Quadratmetern und der Dampfspannung in Atmosphären Überdruck mehr als dreißig beträgt, unter Räumen, in welchen Menschen sich aufzuhalten pflegen, nicht aufgestellt werden dürfen. Ein Verstoß gegen diese Bestimmungen liegt nicht nur dann vor, wenn Teile des Kessels der aaO. bezeichneten Art, oder des Kesselmauerwerks unter bewohnten Räumen liegen, sondern auch dann, wenn bewohnte Räume oder gewölbte oder feste Balken-Decken sich über irgend einem Teile des Kesselbetriebsraumes befinden. Namentlich darf also nicht geduldet werden, daß so belegene Räume z. d. A. v. M. benutzt werden. (ME. vom 16. Mai 1899, M. f. H. u. G., MBl. S. 82.) Innerhalb solcher Räume ist ihre Aufstellung unzulässig, wenn dieselben überwölbt oder mit fester Balken-Decke versehen sind. Balkendecken sind als feste anzusehen, wenn außer den Dachträgern besondere durch die Dachkonstruktion nicht bedingte Balken oder Träger über dem Kessel eingebaut werden sollen, oder die zwischen den Dachträgern befindlichen Räume durch feste Bohlendecken, Gewölbe oder dergl. geschlossen werden. Leichte Verschalungen der Dachflächen sind zulässig. (Vgl. ME. v. 25. März 1897, MBl. d. i. V. S. 85.) An jedem Dampfkessel, welcher unter Räumen, in welchen Menschen sich aufzuhalten pflegen, aufgestellt wird, muß die Feuerung so eingerichtet sein, daß die Einwirkung des Feuers auf den Kessel sofort gehemmt werden kann. Dampfkessel, welche aus Sieberöhren von weniger als 10 cm Weite bestehen, unterliegen diesen Bestimmungen nicht. Die Genehmigung zur Aufstellung der Sektional-Wasserröhren-Dampfkessel der Firma Balcock und Wilcox Ltd., deutsche Abteilung zu Berlin, unter bewohnten Räumen ist, wenn nicht besondere Verhältnisse eine von dem Minister für Handel und Gewerbe zu erteilende ausnahmsweise Genehmigung gerechtfertigt erscheinen lassen, zu versagen. Erl. d. M. f. H. u. G. v. 25. April 1898, MBl. d. i. V. S. 100. Vgl. im übrigen die Anmerkungen zu §§ 18 und 24 RGO. S. 32 und 37.

2. Rechtsverhältnis der bei Veröffentlichung (am 23. Januar 1887) der BPO. vom 15. Januar 1887 vorhandenen, z. d. A. v. M. bestimmten Räume:

a) Vor Erlaß der BPO v. 21. April 1853 gab es allgemeine polizeiliche Vorschriften über die Beschaffenheit, insbesondere die Höhe der z. d. A. v. M. bestimmten Räume nicht.

Die BPO. v. 21. April 1853 enthielt im § 88 besondere Anforderungen in gesundheitlicher Beziehung auch nur für „alle zum täglichen Aufenthalt von Menschen bestimmten Wohnräume sowie für Schlafräume". Der erstere Ausdruck ist nicht mit dem zuerst im § 37 der BPO. v. 15. Januar 1887 gebrauchten Ausdruck „zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmte Räume" zu identifizieren und sind daher auch Geschäfts- oder Arbeitsräume nicht zu den „zum täglichen Aufenthalt von Menschen be-

stimmten Wohnräumen" im Sinne jenes § 88 zu rechnen. Für die Beschaffenheit von Geschäfts- oder Arbeitsräumen gab es demnach vor Erlaß der BPO. v. 15. Januar 1887 keinerlei allgemeine Bestimmungen und zwar selbst für den Fall nicht, wenn die betreffenden Räume im Kellergeschosse angelegt waren. Vgl. § 89 der BPO. v. 21. April 1853 und OVG. v. 17. Oktober 1890 Nr. IV 1082.

b) Mit Rücksicht auf die gekennzeichnete Lage der gesetzlichen Bestimmungen wird bei der Beurteilung der Frage, ob und inwieweit Gebäude oder Gebäudeteile, welche bei Erlaß der BPO. v. 15. Januar 1887 bereits vorhanden waren, z. d. A. v. M. fernerhin benutzt werden dürfen, zunächst zu unterscheiden sein, ob die betreffenden Räume jetzt als Wohn- bezw. Schlafräume oder lediglich als Geschäfts- und Arbeitsräume benutzt werden bezw. benutzt werden sollen.

Im ersteren Falle ist zunächst festzustellen, ob die fraglichen Räume zu diesen Zwecken genehmigt sind. Denn da § 88 der BPO. v. 1853 die Benutzung als Wohn- und Schlafräume von der Erfüllung gewisser Bedingungen in Bezug auf die Höhe und sonstige Einrichtung abhängig macht und dadurch zu erkennen gibt, daß diese Benutzung nicht als etwas baupolizeilich gleichgültiges und dem Belieben des Hausbesitzers überlassenes betrachtet wird, hatte dieser schon damals die Pflicht, sich diese Erlaubnis zu erwirken. OVG. v. 14. Oktober 1897 Nr. IV 1719. Ist dies der Fall, so hat es dabei sein Bewenden, d. h. die Räume können auch ferner z. d. A. v. M. benutzt werden. In dieser Beziehung geben die genehmigten Zeichnungen einen positiven Anhalt dann, wenn in denselben die qu. Räume mit Feuerungsanlagen ausgestattet sind.

Andererseits bieten die Zeichnungen einen bestimmten negativen Anhalt dann, wenn die Räume ausdrücklich als Wirtschaftskeller, Lagerkeller, Bodenräume und dergl. bebezeichnet sind oder wenn in denselben Feuerungsanlagen nicht angegeben sind, während solche in den übrigen bewohnten Räumen in derselben Zeichnung vorhanden sind. In solchen Fällen sind die Räume in Bezug auf ihre Benutzbarkeit als Wohn- bezw. Schlafräume nach § 37 der BPO. zu beurteilen.

Ergeben die Akten keinen Anhalt, indem Zeichnungen nicht vorhanden oder in den vorhandenen überall keine Feuerungsanlagen angegeben sind, so bedarf es der Feststellung, ob die Räume am 23. Januar 1887 zu Wohn- bezw. Schlafzwecken benutzt wurden oder nicht. War ersteres der Fall und entsprechen die Räume den zur Zeit ihrer Herstellung maßgebenden baupolizeilichen Vorschriften, so dürfen sie auch ferner z. d. A. v. M. benutzt werden; andernfalls, d. h. wenn auch nur eine dieser beiden Voraussetzungen nicht zutrifft, sind sie nach der jetzigen BPO. zu beurteilen.

Als Geschäfts- und Arbeitsräume können zunächst alle diejenigen Räume benutzt werden, welche ausdrücklich dazu oder als Wohn- bezw. Schlafräume genehmigt sind, ferner aber auch alle diejenigen, welche am 23. Januar 1887 dazu tatsächlich benutzt wurden. Der Umstand, daß solche Räume etwa später eine Zeit lang wieder nicht z. d. A. v. M. benutzt worden sind, entzieht ihnen die bei Veröffentlichung der BPO. v. 15. Januar 1887 zu Recht bestandene Eigenschaft nicht.

Die vorstehenden Gesichtspunkte sind selbstverständlich dann nicht maßgebend, wenn überwiegende Gründe der öffentlichen Sicherheit die Anwendung der Vorschriften der nunmehrigen BPO. (§ 40 Ziffer 4) unerläßlich und unaufschiebbar machen.

Wenn für Räume, welche bis zum Erlaß der BPO. vom 15. Januar 1887 z. d. A. v. M. bereits benutzt waren, die Erlaubnis zur Vornahme baulicher Änderungen nachgesucht wird, wird polizeilicherseits lediglich zu prüfen sein, ob dieselben den Be-

stimmungen der BPO. in bautechnischer Beziehung entsprechen. Der Umstand, daß die Räume den Vorschriften des § 37 der jetzigen BPO. nicht entsprechen, wird in der Regel keinen Anlaß geben können, die Weiterbenutzung der Räume zu Zwecken des dauernden Aufenthaltes von Menschen zu untersagen, sofern nicht die Anwendung der Bestimmung des 40 Ziffer 4 geboten erscheint.

3. Rechtsverhältnis der aus älterer Zeit stammenden Entresolwohnungen und Hängeböden.

I. Nach älterem örtlichen Rechte bedurfte es zur Einrichtung einer sogenannten Entresolwohnung nicht einer vorgängigen polizeilichen Erlaubnis. Erst der § 88 der BPO. vom 21. April 1853 bestimmte, daß alle zum täglichen Aufenthalte von Menschen bestimmten Wohnräume in neuen Gebäuden mindestens 8 Fuß lichte Höhe erhalten müssen. Nach § 117 jener BPO. und § 40 Abs. 4 der BPO. v. 15. Januar 1887 und der vorliegenden BPO. kann daher das weitere Bewohnen von älteren, vor 1853 bewohnten Entresolräumen nur untersagt werden, wenn überwiegende Gründe der öffentlichen Sicherheit die Räumung als unerläßlich und unaufschiebbar erscheinen lassen. Vgl. OVG. v. 13. November 1884, PVBl. 6 156 und v. 13. Mai 1890, PVBl. 11 561. Die fernere Benutzung von Entresolräumen, die erst während der Gültigkeit der BPO. vom 21. April 1853 eingerichtet bezw. als Wohnräume in Benutzung genommen worden sind, ist nur dann zulässig und gegen ein polizeiliches Einschreiten geschützt, wenn die zu Wohnzwecken benützten Entresolräume den Bestimmungen des § 88 jener BPO. entsprechen.

II. Die Behandlung der Hängeböden, dieser spezifischen Berliner Einrichtung zur Unterbringung der Dienstboten, hat in der Praxis viel geschwankt.

Aus der Judikatur und der beim PPr. in dieser Hinsicht üblichen Praxis mag folgendes hervorgehoben werden:

a) Die Benutzung von Hängeböden, welche vor Erlaß der BPO. von 1853 eingerichtet worden sind, z. d. A. v. M. kann nur auf Grund des § 40 Ziffer 4 der BPO. untersagt werden.

b) Sind in einem nach 1853 aber vor Erlaß der BPO. von 1887 erbauten Hause Hängeböden vorhanden, so kann allein aus dem Fehlen der Hängebodeneinrichtung in der bei den Akten befindlichen Bauzeichnung nicht zu Ungunsten des Eigentümers gefolgert werden, daß der jetzt vorhandene Zustand schon um deswillen als ein illegaler zu behandeln sei; denn nach der BPO. vom 21. April 1853 bedurfte es keiner besonderen ausdrücklichen Erlaubnis für die Einrichtung von Hängeböden; auch hat die Praxis des PPr. unter der Herrschaft jener BPO. die Anlegung der Hängeböden der freien Entschließung des Grundstückseigentümers überlassen und bei der Gebrauchsabnahme als eine alte Berliner Einrichtung regelmäßig unbeanstandet gelassen.

Ein illegaler Zustand liegt im einzelnen Falle mithin nur dann vor, wenn er auch nach den Bestimmungen der BPO. von 1853, insbesondere dem § 88 derselben (siehe Anm. 1 a) unzulässig war. Nimmt man an, daß die Schlafräume im zweiten Satz des § 88, nicht unter den im ersten Satz aufgeführten „zum täglichen Aufenthalt von Menschen bestimmten Wohnräumen" mit einbegriffen seien, daß sie vielmehr als besonders qualifizierte Räume neben den Wohnräumen aufgeführt sind, daß also darunter Räume verstanden sind, in welchen Personen, die ihr Wohnungsbedürfnis (wie die Dienstboten) anderswo befriedigen, lediglich

zu Schlafzwecken sich aufhalten, so ergibt sich zwar, daß für solche Schlafräume dann eine bestimmte Minimalhöhe nicht vorgeschrieben ist, daß aber bei solchen Schlafräumen, falls sie weniger als 9 Fuß lichte Höhe haben, für Herstellung eines gehörigen Luftwechsels durch Fenster zum Öffnen in hinreichender Zahl und Größe gesorgt sein muß. Diese rechtliche Beurteilung, auf welche zuerst in der OVG. vom 11. Januar 1896 — Nr. IV 75 — hingewiesen worden ist, ist von dem PPr. als die in Zukunft zu beachtende angenommen worden mit der Maßgabe, daß die Hängeböden, um überhaupt einen Aufenthalt von Menschen noch allenfalls zu ermöglichen, in jedem Falle mindestens eine lichte Höhe von 1,60 m haben müssen. Außerdem sind also hinreichend große, ins Freie führende Fenster erforderlich.

c) Für Dienstboten bestimmte Hängeböden, welche unter der Herrschaft der BPO. v. 15. Januar 1887 eingerichtet worden sind, müssen den im § 37 derselben für die z. d. A. v. M. b. Räume gegebenen Vorschriften entsprechen, also auch bez. der Höhe von 2,80 m.

d) Ein Hängeboden ist kein gesondert genutzter Gebäudeteil im Sinne der Ziffer 7 des § 37, vgl. Anm. 32. Die Benutzung eines solchen zum Schlafen kann daher auf Grund dieser Bestimmung nicht deswegen polizeilich untersagt werden, weil er mit der übrigen Wohnung nicht durch eine feststehende, unverbrennliche Treppe in Verbindung steht, und somit zum d. A. v. M. nicht geeignet erscheint. Die Untersagung der Benutzung würde sich in einem derartigen Falle aber auch nicht aus sicherheitspolizeilichen Rücksichten aus § 10 II 17 ALR. begründen lassen. Eine gefahrfreie Zugänglichkeit muß indes unbedingt gefordert werden.

Die Neuanlage von Hängeböden ist bei Einreichung des Baugesuchs durch Querschnitte zu erläutern.

4. **Polizeiliches Einschreiten gegen zum dauernden Aufenthalte von Menschen nicht geeignete Räume.**

a) Ein Wohnungsverbot wird nicht schon durch das Fehlen des für das Gebäude etwa erforderlichen Baukonsenses, sondern nur dadurch gerechtfertigt, daß das Bewohnen gegen Vorschriften des materiellen öffentlichen Rechtes verstößt. OVG v. 29. Februar 1904, PVBl. 25 869. — Erscheint nicht sowohl der Zustand eines Gebäudes an sich als polizeiwidrig, sondern eine bestimmte Benutzung desselben, so kann die Einstellung dieser Benutzung oder eine entsprechende Abänderung der Baulichkeit (d. h. Versetzung derselben in einen den A. v. M. gestattenden Zustand) dem Eigentümer auch in dem Falle aufgegeben werden, daß er die polizeiwidrige Benutzung nicht selbst vornimmt, sondern seitens eines Mieters oder sonstiger Gebrauchsberechtigten geschehen läßt. OVG. v. 27. Januar 1888 PVBl. 9 262, 10 37, und v. 28 Februar 1884 aaO. 5 221.

b) Der öffentlich-rechtlichen Verpflichtung des Eigentümers, sein Haus in einem polizeilichen Zustande zu erhalten und auch die Benutzung desselben so einzurichten, daß die polizeilich zu schützenden Interessen — insbesondere Leben und Gesundheit — nicht gefährdet werden, sind allerdings in bezug auf abgeschlossene Mietsräume gewisse aus dem Recht des Mieters von selbst folgende Schranken gezogen und bei dem Erlasse polizeilicher Verfügungen, welche die Räumung oder die Instandsetzung vermieteter Räume anordnen, wird auf jene Schranken unter Umständen Rücksicht zu nehmen sein. Es wird davon auszugehen sein, daß der aus der Natur der Sache sich ergebende Satz, daß eine polizeiliche Verfügung nichts Unmögliches

verlangen darf, nicht nur die Fälle umfaßt, in denen das Verfügte tatsächlich nicht ausgeführt werden kann, sondern auch diejenigen, in denen sich die Ausführung aus rechtlichen Gründen als untunlich erweist. (OVG. v. 10. März 1884, PVBl. 5 227.) Bei der Weigerung eines Mieters nun, die Wohnung, deren Räumung oder Instandsetzung dem Eigentümer polizeilich aufgegeben war, zu räumen bezw. ihre Instandsetzung zu dulden, ist der Eigentümer, wenn er nicht durch Selbsthilfe rechtswidrig in den Besitz des Mieters eingreifen will, außerstande, in jene ohne weiteres gegen den Willen des Mieters zu gelangen und sie räumen oder instandsetzen zu lassen. (OVG. **24** 384 und v. 23. Januar 1902, PVBl. **23** 458.) Wenn allerdings diese Benutzung dem Mietsvertrage zuwiderläuft (wenn z. B. Lokalitäten, die ausdrücklich als Lagerräume vermietet sind bezw. deren Nichtbewohnen kontraktlich ausbedungen ist, gleichwohl zum Wohnen benutzt werden), ist der Vermieter berechtigt nach fruchtlos erfolgter Abmahnung, entweder auf Unterlassung des vertragswidrigen Gebrauchs zu klagen (§ 550 BGB.) oder, sofern der vertragswidrige Gebrauch seine Rechte in erheblichem Maße verletzt, ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist das Mietsverhältnis zu kündigen (§ 553 BGB., vgl. § 387 ALR. I 21 und OVG. v. 27. Juni 1894 PVBl. **16** 186). Den Erfolg eines derartigen Vorgehens abzuwarten, würde aber im allgemeinen mit den polizeilichen, eine schnelle Erledigung erheischenden Interessen kaum vereinbar sein. Handelt es sich nicht um die Räumung kontraktwidrig benutzter Räume, sondern um die Instandsetzung vermieteter Räume, so würde der Vermieter im Zivilprozeßwege die Duldung der polizeilich angeordneten Instandsetzungsarbeiten dem Mieter gegenüber überhaupt nicht erstreiten können. Nun können aber privatrechtliche Abmachungen, wie ein Mietsvertrag, die Behörde unter keinen Umständen hindern, die im öffentlichen Interesse für geboten erachteten, rechtlich begründeten Anordnungen wie dem Hauseigentümer so auch dem Mieter gegenüber durchzuführen. (Vgl. OVG. **1** 363, **16** 393, **24** 384, v. 10. März 1884, PVBl. **5** 227, vgl auch OVG. **21** 416 und v. 7. Januar 1893, PVBl. **14** 442.) Wenn daher nach Lage der Verhältnisse anzunehmen ist, daß die von der an den Eigentümer gerichteten Räumungs- oder Instandsetzungsverfügung betroffenen Mieter derselben freiwillig nicht Folge geben werden, wird es zweckdienlich sein, direkt den Mietern die Räumung der betreffenden Lokalitäten bezw. wenn der Fall dazu angetan ist, alternativ die Duldung ihrer Instandsetzung innerhalb einer angemessenen Frist unter Androhung von Zwangsmitteln aufzugeben, gleichzeitig aber dem Eigentümer ebenfalls unter Androhung von Zwangsmitteln zu verbieten, die Räume in ihrem jetzigen Zustande fernerhin je nach Lage der Verhältnisse, sei es überhaupt, sei es z. d. A. v. M. zu benutzen oder benutzen zu lassen (d. h. wieder zu vermieten), bezw. ihm alternativ die Instandsetzung der Räume aufzugeben. Das Gebot, eine bereits geräumte Wohnung in gehörigen Stand zu setzen, geht über dasjenige hinaus, was die auf die Verhütung von Gefahren angewiesene Polizeibehörde anzuordnen hat. OVG. v. 27. Juni 1894, PVBl. **15** 560 und v. 28. März 1896 Nr. IV 538.

c) Die an den Mieter gerichtete, die Räumung einer Wohnung anordnende Verfügung greift unmittelbar auch in die gesetzlich geschützten Interessen des Vermieters, und stehen daher auch dem letzteren, sofern er in seinen Rechten verletzt zu sein glaubt, die Rechtsmittel der §§ 127, 128 LVG. gegen die an den Mieter gerichtete Verfügung zu und zwar selbst dann, wenn ihm diese nicht abschriftlich mitgeteilt sein,

oder er selbst keine entsprechende Verfügung erhalten haben sollte (vgl. OVG. 23 320, auch 1 327, 3 218, 5 412, 7 310). — Bezüglich der Berechtigung des Eigentümers polizeiliche Hilfe gegen eine polizeiwidrige Benutzung von Räumen in Anspruch zu nehmen vgl. OVG. v. 27. Juni 1894 PVBl. 16 186. — Hat wegen dringender Gefahr die Räumung erfolgen müssen, so bedarf es zur Auflösung des Mietsverhältnisses nicht der vorherigen Kündigung; der Mietsvertrag ist vielmehr ohne weiteres wegen Unmöglichkeit der Erfüllung aufgehoben. Entsch. d. Obertribunals Bd. III S. 15.

Wenn Räume in einem Hause wegen fehlender baupolizeilicher Genehmigung z. d. A. v. M. nicht benutzt werden dürfen, so ist dies ein physischer (§ 343 ALR. I 5, BGB. § 537) kein juristischer Mangel (§ 344 ALR. I 5, BGB. § 541) Erk. d. Reichsger. V. Zivils. v. 21. November 1896, PVBl. 18 138.

d. Bei einem Einschreiten gegen die Benutzung von z. d. A. v. M. nicht geeigneten Räumen wird den polizeilich zu schützenden Interessen genügt, wenn die Benutzung der ungeeigneten Räume verboten und die Befolgung des Verbots gesichert wird. Eine weitere Anordnung dahingehend, auch das Mobiliar aus den betreffenden Räumen herauszubringen, geht auch dann über die dem polizeilichen Einschreiten gezogenen Grenzen hinaus, wenn sich ein ordnungsmäßiges Instandsetzen der Räume tatsächlich nicht anders bewerkstelligen läßt, als wenn die letzteren vom Mobiliar geräumt werden und die Hinausschaffung der Möbel nur zu dem Zwecke verlangt wird, um die Instandsetzung zu ermöglichen. (OVG. 28 401, PVBl. 16 600.) Wenn es sich indes darum handelt, die angeordnete Räumung zu einer dauernd wirksamen zu machen, und Umstände für die Annahme sprechen, daß dies bei dem Belassen der Möbel in den verbotenen Räumen nicht zu erreichen ist, wird die Polizeibehörde auch für befugt zu erachten sein, auch die Hinausschaffung der Möbel anzuordnen. OVG. v. 24. Febr. 1905, Nr. VIII 318. — In gleicher Weise ist, wenn Räume, welche nach Lage der gesetzlichen Bestimmungen nicht z. d. A. v. M. benutzt werden dürfen, um sie bewohnbar zu machen, ohne polizeiliche Genehmigung mit Öfen versehen sind, die Behörde befugt, nicht nur die Benutzung der Räume z. d. A. v. M. zu verbieten, sondern auch, um ihre Maßregel zu einer dauernd wirksamen zu machen, die Beseitigung der Feuerungsanlagen aus denselben anzuordnen, vorausgesetzt, daß tatsächlich die Öfen zu dem Zwecke gesetzt sind, und nicht nachgewiesen wird, daß der sonstige genau bestimmte Zweck, für welchen der Raum benutzt werden soll, ohne dessen Erwärmung nicht erfüllt werden kann. (OVG. v. 4. Juli 1894, PVBl. 16 186, E. 19 371, 34 375, sowie v. 13. November 1884, v. 22. Januar 1885, Nr. II 87 und v. 13. Mai 1896 Nr. IV 803.)

e) Bezüglich der Voraussetzungen der zivilrechtlichen Haftung dafür, daß Wohn- oder Arbeitsräume als solche auch benutzt werden dürfen, vgl. Reichsgerichtserkenntnis (V. Zivils.) v. 15. April 1899, PVBl. 20 391.

5. Die im einzelnen aufgeführten Arten von Räumen erschöpfen demnach keineswegs den Begriff der nicht z. d. A. v. M. b. Räume; vielmehr können unter diesen Begriff sehr wohl auch anderen Benutzungszwecken dienende Räumlichkeiten fallen. Andererseits sichert die etwa aus der Bauzeichnung oder aus der baulichen Einrichtung sich ergebende Zweckbestimmung eines Raumes, der sich demnach zweifellos als nicht z. d. A. v. M. bestimmt charakterisiert, denselben nicht gegen ein polizeiliches Einschreiten im Falle mißbräuchlicher Benutzung. Aus sanitären Rücksichten dürfen Küchen der Gastwirtschaften und Restaurants, Werkstätten der Bäcker, Konditoren, Schlächter und Wurstfabrikanten,

überhaupt Werkstätten zur Herstellung, Verpackung usw. von Nahrungs- und Genußmitteln nicht als Schlafräume benutzt werden. — Auf Treppen, welche zu Kellern gehören, die z. d. A. v. M. nicht dienen dürfen, ist ein Feilbieten von Waren unstatthaft. (OVG. v. 30. April 1900 — Nr. IV 636.)

6. Vgl. § 16.

7. Vgl. § 37 Ziffer 6.

8. Vgl. Anm. 1 b S. 337 und § 25.

9. Weil derartige Betriebe im allgemeinen keine dauernde Bedienung erheischen.

10. Die Ausnahme entspricht einem unzweifelhaften Bedürfnisse der fraglichen Betriebe.

11. Fassung der Nachtrags-Polizeiverordnung vom 25. Oktober 1901. — Das Lagern und Wiederhinausschaffen von Waren bedingt naturgemäß die Anwesenheit von Menschen in jenen Räumen. Findet in den Lager- oder Aufbewahrungsräumen eine dauernde, nicht notwendigerweise mit der Lagerung von Waren oder der Aufbewahrung von Gegenständen verbundene Beschäftigung von Arbeitern oder Kontoristen statt oder dienen jene Räume gleichzeitig als Verkaufsräume, können dieselben nicht mehr als nicht z. d. A. v. M. b. Räume angesehen werden (OVG. 37 413). Vgl. im übrigen S. 251.

12. Ausnahmen von diesen Bestimmungen zuzulassen, ist das PPr. nicht befugt, es kann vielmehr nur die Gewährung eines Dispenses in Frage kommen.

13. Die Anlegung von 6 oder mehr Geschossen ist somit an sich nicht ausgeschlossen, sofern nur nicht mehr als 5 übereinanderliegende z. d. A. v. M. bestimmt sind. Keller und Dachgeschosse, welche z. d. A. v. M. benutzte Räume enthalten, sind in die Zahl 5 mit einzurechnen. Es genügt, daß das Geschoß einen zum d. A. v. M. bestimmten Raum enthält, und ist es keineswegs erforderlich, um die Anwendung der gesetzlichen Bestimmung zu rechtfertigen, daß es ganz oder doch überwiegend dem genannten Zwecke dient. OVG. vom 27. April 1903 Nr. IV 775. Unerheblich ist es, ob die in den einzelnen Geschossen belegenen z. d. A. v. M. b. Räume übereinander liegen. OVG. v. 4. Mai 1899 Nr. IV 773.

14. Auch dann nicht, wenn die z. d. A. v. M. b. Räume im Dachgeschoß liegen.

15. Eine Fensterfläche von $^1/_7$ der Grundfläche kann bei Berliner Zimmern oder anderen z. d. A. v. M. b. Räumen nicht ohne weiteres gefordert werden; entscheidend ist vielmehr in jedem Falle, ob die Fenster nach ihrer Größe und Lage eine ausreichende Beleuchtung und Belüftung gewähren.

16. So würde beispielsweise die Anbringung von Fenstern in Wohnräumen unmittelbar unter der Decke über Kopfhöhe beginnend im allgemeinen ebensowenig als eine zweckmäßige Lage erachtet werden können, wie die Anbringung nicht besonders hoher Fenster unmittelbar über dem Fußboden, in der Decke (vgl. Anm. 18) oder in einer Ecke des Raumes, die Fenster müssen vielmehr den Zweck, den Raum ausreichend zu erleuchten und zu lüften, auch tatsächlich erfüllen.

17. Bezüglich der unmittelbaren Licht- und Luftzuführung vgl. § 25 Anm. 5 S. 300. Ob die Anforderung als erfüllt anzusehen ist, wird sich nur nach Lage des einzelnen Falles beurteilen lassen, keinesfalls schließt die Bestimmung den Vorbau von Loggien oder dergl. grundsätzlich aus. (Vgl. OVG. v. 26. Mai 1893.)

18. Demnach ist die Anbringung der Fenster in der Decke als eine zweckmäßige Lage derselben im allgemeinen nicht anzusehen. Nur wenn sowohl die Lage als die Zweckbestimmung der Räume (beide Momente zusammen) eine Beleuchtung unmittelbar von oben bedingen, dürfen die letzteren durch Deckenlicht erhellt werden. Das „Bedingen“ wird nicht zu engherzig aufgefaßt werden dürfen, wenn nicht die Anwendung der an

sich überaus zweckmäßigen Bestimmung durch eine sachwidrige Handhabung derselben verkümmert werden soll. Es können hierbei in Betracht kommen sowohl Räume, die unmittelbar unter dem Dache liegen, als auch Räume in dem obersten Stockwerk eines Gebäudes unterhalb des Dachgeschosses, denen Deckenlicht durch einen den Bestimmungen des § 17 entsprechenden Lichtschacht zugeführt werden soll. Der Lichtschacht muß in diesem Falle aber von ausreichender Größe, d. h. genügendem Querschnitt sein.

19. Hierbei werden alle diejenigen Teile des Raums, welche die Durchschnittsgröße eines Menschen, 1,60 m nicht erreichen, außer Betracht gelassen, da in ihnen ein dauernder Aufenthalt von Menschen überhaupt ausgeschlossen ist.

20. Im gesundheitspolizeilichen Interesse ist das Minimalmaß der z. d. A. v. M. b. Räume von 2,50 m auf 2,80 m erhöht worden. Diese Höhe wird — insbesondere gegenüber anderen ein höheres Maß fordernden Baupolizeiordnungen — namentlich für Wohnungen für Arbeiter und sonstige Angehörige der minder bemittelten Klassen grundsätzlich für ausreichend zu erachten und demgemäß gegebenenfalls auf entsprechende Ermäßigungen in Dispenswege hinzuwirken sein. ME. v. 8. April 1904.

21. Diese durch die BPO. v. 15. Januar 1887 zuerst eingeführte Bestimmung hat eine wesentliche Verbesserung der in den Erdboden eingesenkten Wohnungen (der Kellerwohnungen) im Gefolge gehabt.

22. Oberfläche des Bürgersteiges oder des Hofes, in anderen BPO. auch wohl als Erdboden oder Terrainhöhe bezeichnet, bedeutet das nicht überbaute Terrain (die obere Fläche), welches das bebaute Terrain umgibt. Ob der nicht überbaute Hof unterkellert ist, macht also keinen Unterschied; in diesem Falle bildet die Oberfläche der Unterkellerung zugleich die Oberfläche des Hofes, von der ab die Tiefe der Einsenkung zu berechnen ist. (OVG. v. 9. September 1890 Nr. IV 922.)

23. Der Bauherr hat also bei Erfüllung der Bedingungen ein Recht auf Zulassung der tieferen Einsenkung. — Im übrigen sind aber die in diesem Absatze angegebenen Bedingungen Mindestforderungen, von denen selbst im Dispenswege nur aus zwingenden Gründen und nur beim Vorhandensein besonders günstiger örtlicher Verhältnisse abgewichen werden darf. (Beschluß der M. d. ö. A. v. 4. März 1901 Nr. III 3632.)

24. Es genügt also nicht, daß etwa vor jedem einzelnen Fenster der in den Erdboden eingesenkten Räume ein besonderer Lichtschacht angelegt wird, vielmehr muß der Lichtgraben an der ganzen Außenwand der eingesenkten Räume ohne Unterbrechung entlang geführt werden, um einen wirksamen Luftwechsel innerhalb des Lichtgrabens zu sichern und die Reinhaltung des letzteren im gesundheitlichen Interesse zu erleichtern.

25. Die nunmehrige Fassung gibt zu Zweifeln keine Veranlassung mehr, bezügl. der früheren vgl. OVG. v. 9. Juni 1891 Nr. IV 575.

26. **Rechtsverhältnis bezw. Benutzungsrecht der aus älterer Zeit stammenden Kellerräume:**

a) Es kommen hierbei in Betracht die §§ 83 (vgl. Anm. 1b) u. 89 der BPO. v. 21. April 1853. Letzterer lautet:

> „Kellergeschosse dürfen nur dann zu Wohnungen eingerichtet werden, wenn deren Fußboden mindestens einen Fuß (0,31 m) über dem höchsten Wasserstand, deren Decke aber wenigstens 3 Fuß (0,94 m) über dem Niveau der Straße liegen. Der Sturz des Fensters muß 2 Fuß (0,63 m) über dem Niveau der Straße liegen. Auch müssen die Mauern und Fußböden solcher Wohnungen gegen das Eindringen und Aufsteigen der Erdfeuchtigkeit geschützt werden."

Hiernach ist für Kellergeschosse unter den dort gegebenen Voraussetzungen lediglich die Einrichtung von Wohnungen, nicht aber von Geschäftsräumen oder sonstigen z. d. A.

v. M. dienenden Räumen untersagt. Wurden also zur Zeit des Erlasses der BPO. v. 15. Januar 1887 Kellerräume zu irgend welchen Geschäfts- oder Arbeitszwecken benutzt, so darf eine derartige Benutzung auch fernerhin stattfinden (vgl. OVG. vom 17. Oktober 1890 Nr. IV 1082 und Anm. 2b), sofern die Fortbenutzung nicht auf Grund des § 40 Ziffer 4 untersagt wird oder in Fällen der Ziffer 3 dieses § die Einstellung der Benutzung als Geschäfts- oder Arbeitsraum zur Bedingung gemacht wird.

Die Bestimmungen des § 89 haben aber nur solche Kellergeschosse im Auge, deren Fenster nach der Straße hinausgehen, und fehlt es somit für Kellerwohnungen mit Fenstern nach dem Hofe in jener BPO. überhaupt an einer Norm. Demnach kann ein Einschreiten gegen solche Kellerwohnungen (abgesehen von den Fällen der Ziffer 3 § 40) nur auf Grund des § 10 II 17 ALR. bezw. § 40 Ziffer 4 der BPO. erfolgen, gestützt auf die Erwägung, daß die Benutzung der fraglichen Räume zu Wohnzwecken die Gesundheit der Beteiligten zu schädigen geeignet sei; ob in diesem Falle zur Anlegung der Kellerwohnung seiner Zeit ein polizeilicher Konsens erteilt worden ist, ist unerheblich. Vgl. OVG. 2 422, 4 373, 11 370 und v. 18. Januar 1889 Nr. II 64.

27. Stößt eine 50 cm unter der Erdoberfläche liegende Wohnung an einen Hofkeller, so brauchen, soweit dies der Fall, die Umfassungswände nicht gegen das Eindringen seitlicher Erdfeuchtigkeit geschützt werden, weil dieselben dann mit dem Erdreich nicht unmittelbar in Berührung kommen. Vgl. OVG. v. 9. September 1890 Nr. IV 922.

27a. OVG. v. 19. Februar 1903 Nr. IV 324.

28. Bezüglich des Begriffes „Dachgeschoß" vgl. § 28 Anm. 5 d S. 317. In Dachräumen, welche keiner oder nur einer beschränkten Benutzung unterliegen, genügt es, die Balkenfache bis zur Oberkante mit glattgestrichenem Lehm auszufüllen, in den zu wirtschaftlichen Zwecken benutzten Dachräumen (zur Lagerung von allerlei Hausrat, Brennmaterialien usw.) sind über dieser Lehmfüllung die Fußböden mit Brettern zu dielen. Vgl. E. d. M. d. ö. A. v. 24. Oktober 1896, Zentralbl. d. Bauverwaltung S. 493. Gipsestrich erfordert lange Austrocknung.

29. D. h. unter ihnen dürfen nur vier z. d. A. v. M. benutzte Geschosse vorhanden sein, ihr Fußboden darf nicht mehr als 18 m über der Oberfläche des Bürgersteiges oder des Hofes liegen, sie müssen trocken sein und durch Fenster von ausreichender Größe und zweckmäßiger Lage unmittelbar Luft und Licht von außen erhalten, dürfen auch, sofern ihre Lage und Zweckbestimmung eine Beleuchtung unmittelbar von oben bedingt, durch Deckenlicht erleuchtet werden, schließlich müssen sie eine im Durchschnitt zu berechnende Höhe von mindestens 2,80 m haben.

30. Dadurch ist also die Benutzung mehrerer übereinander angelegter Dachgeschosse zum d. A. v. M. ausgeschlossen.

31. Nach den früheren Bestimmungen war die Frage, ob eine einzelne Waschküche als ein z. d. A. v. M. b. Raum anzusehen war, lediglich von Fall zu Fall nach Lage der besonderen tatsächlichen Verhältnisse zu beurteilen. (Vgl. OVG. v. 26. Mai 1893 Nr. IV 493, v. 6. November 1888 Nr. II, v. 16. Februar 1890 Nr. IV 197.) In Zukunft sind die Waschküchen grundsätzlich ohne Rücksicht auf die tatsächlichen Verhältnisse des einzelnen Falles als z. d. A. v. M. b. Räume zu behandeln. (Kommissionsverhandlung vom 23 Dezember 1896.) In geeigneten Fällen (in Villen u. dgl.) muß im Wege des Dispenses geholfen werden. — Eine Bedürfnisanstalt auf dem obersten Treppenpodest wird unter Umständen, wenn sie in der Nähe der Waschküche liegt, genügen.

32. Unter einem gesondert genutzten Gebäudeteil ist in der Regel ein wirtschaftlich zusammenbenutzter Komplex von Räumen zu verstehen und von diesen Räumlichkeiten aus soll die notwendige Treppe (bezw. die notwendigen Treppen) jederzeit leicht und feuersicher erreicht werden können. Jeder einzelne Raum einer Wohnung braucht demnach auch keinen unmittelbaren Zugang zu der notwendigen Treppe zu haben, auch ein Hängeboden nicht, da sich ein solcher nicht als ein in wirtschaftlicher Hinsicht gesondert genutzter Gebäudeteil darstellt. Vgl. OVG. vom 31. März 1894, PVBl. **16** 173. Andererseits gilt die Bestimmung auch, wenn das Dachgeschoß zum dauernden Aufenthalt von Menschen gesondert genutzte Räume enthält. Vgl. Erk. d. Kammerger. Straff. v. 2. Mai 1889, Jahrb. d. Entsch. d. KG. **9** Nr. 96 S. 236 ff. Die Stellung der Ziffer 7 in der Anordnung des ganzen § 37 läßt einen Zweifel in dieser Beziehung nicht zu.

33. Vgl. § 16 Anm. 1.

34. Vgl. den Artikel im Zentralblatt der Bauverwaltung 1903 Nr. 45, betr. baupolizeiliche Maßnahmen zur Erzielung eines erhöhten Feuerschutzes für die Bewohner oberer Geschosse (MErl. v. 25. Mai 1903, M. d. ö. A. Nr. III 2164). — Für bereits vorhandene Gebäude, in denen die nachträgliche Durchführung der Anforderungen des § 37 Ziffer 7 bezw. § 16 Ziffer 4 nicht angängig ist oder für welche sich die Untersagung der Benutzung des Dachgeschosses verbietet, empfehlen sich danach folgende Forderungen:

a) wenn nur eine hölzerne Treppe vorhanden ist, so ist die Unterseite in geeigneter Weise (durch Rohrputz, Gipsdielen usw.) feuersicher zu bekleiden;
b) die Unterbringung von brennbaren oder im Falle der Entzündung Qualm verursachenden Stoffen im Treppenhause ist zu verbieten;
c) etwa vorhandene Verbindungsöffnungen vom Kellergeschosse nach dem Treppenhause sind, falls im ersteren Feuerungen oder Lagerräume mit unter b bezeichneten Stoffen vorhanden sind, entweder durch rauch- und feuersichere selbstzuschlagende Türen (zweiseitig mit Eisenblech bekleidete Holztüren) zu schließen, oder falls besondere Gefahren für die Bewohner zu befürchten sind, zu vermauern, wofür besondere Eingänge vom Hofe aus nach dem Kellergeschosse zu schaffen sind;
d) das Dachgeschoß ist gegen das Treppenhaus durch rauch- und feuersichere Türen (wie zu c) abzuschließen.

Ferner kann in Frage kommen die feuerfeste Gestaltung der Zugänge, feuerfeste Überwölbung der anschließenden Flure oder Anbringung selbständiger Wellblechdecken über denselben mit Unterbetonierung unter der Balkenlage. Nicht kann gefordert werden der Abschluß durch Türen nach den anschließenden Korridoren, doch ist auf die Anbringung von Glasabschlüssen im oberen Teile der Türöffnungen hinzuwirken.

35. Also nur das Grundstück, nicht jedes auf demselben befindliche zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmte Gebäude für sich.

36. Es müssen also getrennte Behälter für Abfälle und für Asche vorhanden sein.

37. Die Anbringung von Dachrinnen nach der Straßenfront zu kann auf Grund des § 6b des Polizeiverwaltungsgesetzes durch Polizeiverordnung wie durch polizeiliche Verfügung gefordert werden, zur Beseitigung eines den Verkehr auf öffentlicher Straße belästigenden Zustandes. Vgl. OVG. v. 2. Juni 1891 und 10. Mai 1892, PVBl. **13** 7 u. 464 vom 11. November 1896 Nr. IV 1516 in Bochmann „Mitteilungen", 3. Jahrg. S. 285 OVG. **31** 355. Die Ableitung der Dachabfallrinnen über den Bürgersteig nach der Straßenrinne gehört zur Hochbau-, nicht zur Straßenbaupolizei. AaO. Die Stadtgemeinden haben aber nicht die Befugnis ortsstatutarisch anzuordnen, daß Dach- und Regenwasser von den Grundstücken in die Straßenrinnen geführt werden.

OVG. v. 1. November 1901, PVBl. **23** 566. Bei Anwendung der im § 37 Ziffer 6 erteilten Ermächtigung wird sich die Polizeibehörde innerhalb der durch das Gesetz gezogenen Beschränkung halten müssen, so daß also die Anbringung von Dachrinnen nur bei solchen z. d. A. v. M. b. Gebäuden wird gefordert werden können, welche unmittelbar an öffentlichen Straßen oder doch dem öffentlichen Verkehr freigegebenen Privatstraßen oder Privatplätzen (OVG. **36** 409 und **42** 357) liegen, sofern nicht etwa der fortgesetzte Tropfenfall eine Gefährdung der Fundamente des Gebäudes befürchten läßt. (Vgl. Biermann aaO. S. 23; bez. der Konstruktion von Dachrinnen vgl. den im Zentralbl. d. Bauverw. abgedruckten Erl. d. M. d. ö. A. v. 31. März 1887 — Nr. III 5153 — und den Nachtrag vom 16. Mai 1890 zur Geschäftsanw. für das techn. Bureau der Abt. für das Bauwesen i. M. d. ö. A. S. 37.)

§ 38.

Gewerbliche nicht unter § 16[1]) der Reichsgewerbeordnung fallende Betriebsstätten, stark besuchte Gebäude, Lagerräume.[2])

1. Besondere über die Vorschriften des Titels I hinausgehende[3]) baupolizeiliche[4]) Anforderungen[5]) kann die Baupolizeibehörde für Gebäude und Gebäudeteile stellen:

a) in denen Fabriken[6]) oder solche gewerbliche Betriebsstätten[7]) eingerichtet werden sollen, welche starke Feuerung[8])[9]) erfordern, zur Verarbeitung leicht brennbarer Stoffe[10]) dienen, eine besonders große Belastung oder Erschütterung der Gebäude,[11]) einen starken Abgang unreiner Stoffe oder eine erhebliche Luftverschlechterung bedingen. Es gehören dahin namentlich:

Glüh- und Schmelzöfen aller Art, Schmieden, Tiegelgießereien, Teer- und Ölkochereien, Backöfen,[12]) Räucherkammern, Holzbearbeitungswerkstätten,[13]) (Tischlereien,[14]) Drechslereien,[15]) Böttchereien, Stellmachereien u. dergl.), Druckereien,[16]) Färbereien u. dergl.,[17])

b) welche zur Aufbewahrung einer größeren Menge brennbarer Stoffe[18]) bestimmt sind (Speicher, Lagerräume u. dergl.),[19])

c) welche zur Vereinigung einer größeren Anzahl von Menschen bestimmt sind, und nicht unter die Polizei-Verordnungen vom 31. Oktober 1889 und 3. April 1891[20]) fallen,

d) für die Grundstücke, auf welchen der Hauptþof zum Teil eine Glasüberdachung erhalten hat (§ 2 Ziffer 4).

Vgl. die abweichende Fassung der Charlottenburger BPO. v. 22. August 1898 unter Nr. 65 des Werkes.

2. Die an den Bau und die Einrichtungen solcher Gebäude oder Gebäudeteile zu stellenden besonderen Anforderungen[21]) betreffen vornehmlich: die Stärke und Feuersicherheit von Wänden, Decken, Dächern, Fußböden, Treppen, Feuerstätten und Schornsteinen, die Zahl und Konstruktion der

Brandmauern, die Zahl, Breite und sonstige Anordnung der Treppen[22]) und Ausgänge, die Art der Aufbewahrung und Beseitigung brennbarer Abfälle sowie unreiner Abgänge, die regelmäßige Zuführung frischer Luft, die Unterhaltung von Brunnen und Wasserbehältern. Auch kann die Verwendung eiserner Öfen[23]) und freiliegender Rohre untersagt und die Heizung gewisser Räume nur von außen oder innerhalb massiver Vorgelege zugelassen werden.

3. In Wohngebäuden kann die Einrichtung von Tischlereien[24]) und anderen gleich feuergefährlichen Arbeitsstätten, sowie die Anordnung von Lagerräumen zur Aufnahme feuergefährlicher Waren davon abhängig gemacht werden, daß sämtliche oberhalb belegene Wohnungen mindestens einen mit den Betriebsstätten außer Berührung stehenden Treppenzugang haben und durch unverbrennliche Decken von den Arbeitsstätten und Lagerräumen getrennt sind.

4. Jede[25]) Änderung der inneren baulichen Einrichtung der in Ziffer 1 erwähnten Gebäude und Anlagen bedarf der polizeilichen Genehmigung.

---

1. Vgl. S. 29 ff. insbes. Anm. 2 S. 29. Die im § 16 nicht erwähnten Anlagen können besonderen polizeilichen Beschränkungen unterworfen werden, soweit hierfür im ALR. § 10 II 17 und im Polizeigesetz v. 10. März 1850, § 6 (GS. S. 265), eine Handhabe gegeben ist. OVG. v. 21. März 1877, Nr. II 392, OVG. **14** 323, **18** 302, **23** 268; ferner OVG. v. 11. Juni 1884 (PVBl. **5** 379) v. 5. November 1894 (PVBl. **16** 208), v. 27. Oktober 1890 (PVBl. **12** 209).

2. Lassen sich die besonderen Gefahren für Leben, Gesundheit und Besitz, welche sich aus gewissen Einrichtungen oder Gebrauchsarten von Gebäuden ergeben, selbst unter Berücksichtigung der im täglichen Leben gewöhnlichen Vorsicht und Sorgfalt nicht beseitigen, so ist die Polizeibehörde befugt, jene bestimmten Einrichtungen oder Gebrauchsarten überhaupt nicht zu dulden. (Vgl. OVG. v. 17. Oktober 1888 Nr. I 1110.) Diesem allgemeinen Grundsatze entsprechend ist die Polizeibehörde auch durch den § 38 nicht behindert, die Zulassung der hier aufgeführten gewerblichen Betriebsstätten ohne weiteres abzulehnen, falls aus dem Unternehmen Gefahren im Sinne des § 10 II 17 ALR. sich ergeben, welchen durch besondere über die Vorschriften des Titels I der BPO. hinausgehende baupolizeiliche Anforderungen nicht vorgebeugt werden kann. OVG. v. 13. Januar **1891** Nr. IV **44**. Vgl. die Lehre von der Baugenehmigung VI Ziffer 12 S. 115.

Da bei den auf Grund des § 38 polizeilicherseits gestellten Anforderungen nicht das Bauwerk als solches für gefährlich oder sonst unstatthaft erklärt wird, vielmehr der in demselben sich vollziehende Geschäftsbetrieb bezw. die besondere Benutzungsart desselben es ist, welche zu der polizeilichen Anordnung Anlaß gibt, können die besonderen Anforderungen nur in dem Falle bereits bei Erteilung der Bauerlaubnis mit als Bedingungen in den Bauschein aufgenommen werden, wenn der beabsichtigte besondere Geschäftsbetrieb bezw. die beabsichtigte besondere Benutzungsart sich aus den Bauvorlagen ergibt. Aber selbst wenn die Behörde bei Genehmigung des Baues in Wahrnehmung des öffentlichen Interesses gefehlt oder etwas versäumt haben sollte, so würde doch ihr Recht und ihre Pflicht fortbestehen, die in Rücksicht auf das Gemeinwohl erforderlichen Anforderungen

jederzeit nachzuholen. Ein Verzicht auf nachträgliche Geltendmachung dessen, was das öffentliche Interesse verlangt, ist mit letzterem unverträglich, rechtlich unmöglich. Vgl. OVG. **11** 365, **2** 422, **4** 373.

3. Hiernach können sämtliche im Titel I (§§ 1—26) enthaltenen Vorschriften verschärft, nicht aber gemildert werden. Jene Vorschriften enthalten des Mindestmaß desjenigen, was auch in allen Fällen des § 38 unbedingt erfüllt werden muß. Auch von den auf Grund des § 38 gestellten polizeilichen Anforderungen ist Dispens zulässig. Erl. d. M. d. ö. A. vom 14. Mai 1888 Nr. III 9102. — Hinsichtlich der Feuersicherheit der gewerblichen Betriebsstätten siehe die Abhandlung des Geheimen Baurat Professor Garbe im Zentralblatt der Bauverwaltung XX. Jahrg. (1899/00) S. 177, auch den Vortrag des Dr. O. v. Ritgen „Über die Feuersicherheit der Bauten", Verlag von Ernst & Sohn, Berlin.

Zur Ausführung des § 38 ist die nachstehende Verfügung des Polizei-Präsidenten vom 1. Juli 1888 ergangen.

Bei Neu- und Umbauten der im § 38 der Baupolizeiordnung für den Stadtkreis Berlin vom 15. August 1897 bezeichneten Gebäude und Gebäudeteile sollen fortan in der Regel folgende Bestimmungen zur Durchführung gebracht bezw. als Bedingungen in den zu erteilenden Bauscheinen gestellt werden:

1. Die Kellerräume dürfen nicht in unmittelbarer Verbindung mit den Räumen stehen, in denen die notwendigen oder die auf Grund des § 38 Ziffer 2 aaO. besonders geforderten Treppen liegen;
2. Die Zugänge zu den Kellerräumen müssen von nicht überdeckten Höfen oder von der Straße aus angelegt werden;
3. Umfangreiche Keller sind durch Brandmauern in Abteilungen von höchstens 500 qm zu trennen, deren jede zwei Zugänge von der unter 2 angegebenen Art besitzt;
4. Für gewerbliche Betriebsstätten, die zur Verarbeitung leicht brennbarer Stoffe dienen und für Geschäfts- oder Lagerräume, die zur Aufbewahrung einer größeren Menge leicht brennbarer Stoffe bestimmt sind, ist tunlichst die Abschließung derselben gegen Treppenhäuser zu fordern, deren Treppen zugleich zu Wohnungen oder zu Gebäudeteilen führen, welche zur Vereinigung einer größeren Anzahl von Menschen bestimmt sind, und nicht unter die Polizeiverordnungen vom 31. Oktober 1889 und 3. April 1891 fallen (vgl. c. Ziffer 1 des § 38 der Baupolizeiordnung). Sofern dies nicht angängig ist, muß durch Anlegung feuer- und rauchsicherer, von selbst zufallender Türen der Verqualmungsgefahr vorgebeugt werden.
5. In denjenigen Fällen der Buchstaben a und b der Ziffer 1 des § 38 der BPO., in welchen seitens der Polizeibehörde von der Anlegung einer zweiten Treppe nach Lage der Verhältnisse Abstand genommen wird, ist bei der Begutachtung des Bauprojektes seitens der Bauinspektion zu prüfen, ob und in welcher Weise sich etwa die Anlage eines zweiten Rückzugsweges (Notausganges) empfehlen würde. Hierüber würde in Frage kommen können: Verbindungswege nach anderen Gebäuden oder Gebäudeteilen desselben Grundstücks, Austritte auf Balkone, Notausgänge auf anstoßende Dächer desselben Grundstücks Feuerleitern und andere derartige einfache Einrichtungen, die mit einem verhältnismäßig geringen Kostenaufwande hergestellt werden können.
6. Für die unter c Ziffer 1 des § 38 aaO. fallenden Gebäude und Gebäudeteile dürfen die Anforderungen hinsichtlich der Zugänglichkeit der Räume in keinem Falle über die in dieser Hinsicht in den Polizeiverordnungen vom 31. Oktober 1889 u. 3. April 1891 gestellten Bedingungen hinausgehen. Vgl. insbesondere § 71 aaO.

4. Bezüglich der im gewerbepolizeilichen Interesse zu stellenden Anforderungen vgl. RGO. § 120a ff. S. 65, bez. der Abortanlagen insbesondere S. 66 Anm. 2.

5. Diese Bestimmung führt nicht zwingend dazu, der Polizei eine von dem Gewöhnlichen abweichende Stellung derart zuzuweisen, daß von ihr verlangt werden könnte, sie müsse ihre Anforderungen in die Form von detaillierten, präzisierten baulichen Vor-

kehrungen kleiden. Andererseits genügt es aber auch nicht, wenn eine die Genehmigung zu einem unter § 38 fallenden Gebäude oder Gebäudeteile versagende polizeiliche Verfügung nur erkennen läßt, daß die Entscheidung nicht auf Willkür beruhe, sondern sich noch auf polizeiliche Motive stütze. Denn aus dem Wortlaut des § geht soviel jedenfalls klar hervor, daß es bei Vorlage der unter diesen § fallenden Projekte nicht lediglich in das Ermessen der Polizeibehörde gestellt werden soll, sie abzulehnen, vielmehr soll dieselbe mindestens für den Baulustigen deutlich erkennbar machen, nach welcher Richtung hin — falls es überhaupt möglich ist — durch bauliche Maßnahmen den von ihr behaupteten Mängeln einer zur Genehmigung vorgelegten Anlage abgeholfen werden kann. (Vgl. OVG. v. 25. Oktober 1892 Nr. IV 997.)

6. Bei Neueinrichtung von Fabriken ist namentlich darauf hinzuwirken, daß den Arbeitern mehrere Ausgänge aus den Arbeitsräumen ins Freie zu Gebote stehen, daß also bei Hochbauten Treppen und Ausgangstüren in ausreichender Zahl angelegt werden, ferner daß die Fenster die erforderliche Größe besitzen, um im Falle einer Feuersbrunst als Ausgang benutzt werden zu können, sowie daß Fenster und Türen nach außen hin aufschlagen. Erlaß des Min. f. H. u. G. v. 28. Februar 1889, MBl. S. 41.

7. Eine gewerbliche Betriebsstätte setzt nicht notwendig das Bestehen besonderer zum Gewerbebetriebe dienender Vorrichtungen voraus. Es genügt vielmehr die fortgesetzte Benutzung gewisser Räumlichkeiten für den bestimmten gewerblichen Zweck (vgl. Erk. d. Reichsger., II. Straff., v. 17. Dezember 1886, 3016/86); dieselben können auch nur pacht- oder mietweise oder anderweit der Verfügung des Unternehmers eingeräumt sein, OVG. v. 16. Oktober 1896 Nr. II 1228. Andererseits ist unter Betriebsstätte nicht nur der Raum, in welchem sich die Maschinen befinden und die Herstellung der Fabrikate erfolgt, sondern der gesamte, zur Ausübung des Gewerbes benutzte Raum mit allem Zubehör zu verstehen. (OVG. v. 23. September 1899, PVBl. **21** 268.) Im übrigen ist es eine Tatfrage, ob eine Betriebsstätte als vorhanden anzunehmen ist. (OVG. **14** 123, **17** 252.)

8. Vgl. auch Pol.-Verordnung vom 21. November 1890, betr. die Einrichtung von Metallbrennereien (Metallbeizen).

9. Vgl. § 369, 3 RStGB. S. 29 sowie die Bestimmungen für Gebäude, in denen sich feuergefährliche gewerbliche Betriebsstätten befinden oder in denen solche eingerichtet werden sollen, Nr. 50 d. W.

10. Vgl. die in Anm. 9 angezogenen Bestimmungen. — Bei derartigen feuergefährlichen Betrieben wird es nicht allein auf die Tatsache der Verwendung leicht brennbarer Materialien ankommen, als vielmehr auf die konkrete Behandlung derselben gerade in den für diesen Zweck bestimmten Räumen, auf diejenigen Quantitäten von Material und diejenige Zahl von Arbeitern, welche gerade in dieser Betriebsstätte und in den gerade dort tatsächlich vorhandenen Räumen, wie solche nun einmal eingeteilt, ausgestattet und zugänglich sind, Aufnahme und Verwendung finden. Erst die Gesamtheit dieser Umstände ermöglicht ein erschöpfendes Urteil über die Frage, ob der Betrieb ein feuergefährlicher ist und somit die Stellung weiterer Bedingungen auf Grund des § 38 bzw. des § 10 II 17 ALR. angezeigt ist. Vgl. OVG. v. 13. November 1884, PVBl. **6** 78.

Bezüglich der nicht fabrikmäßigen Herstellung und Verwendung von Acetylen vgl. Polizeiverordnung vom 25. November 1897.

11. Beispielsweise Fall-, Hammerwerke. Vgl. Nr. 10 der Technischen Anleitung der Kreisausschüsse usw. v. 15. Mai 1895, MBl. S. 196.

12. Vgl. S. 337.

13. Hierzu ist ergangen die

Bekanntmachung vom 28. April 1887.

Auf Grund des § 38 der Bau-Polizeiordnung für den Stadtkreis Berlin vom 15. Januar 1887 wird betreffs der Herstellung, beziehentlich Einrichtung von Holzbearbeitungs-Werkstätten jeder Art und Größe, in welchen Feuerungsanlagen vorhanden sind, beziehentlich hergestellt werden sollen, folgendes bestimmt:

1. Die Werkstätten müssen massive Umfassungswände haben.
2. Die Decken der Werkstätten sind, wenn sich oberhalb derselben Wohnungen befinden, feuerfest herzustellen; an hölzernen Decken ist alles Holzwerk zu berohren und zu beputzen; zur Erhaltung des Deckenputzes ist derselbe zweckmäßig mit gewelltem Eisenblech zu bekleiden.
3. Zur Erwärmung der Werkstätten bei Winterszeit oder zum Trocknen dürfen keinerlei Metallöfen oder metallene Röhrenleitungen benutzt werden. Die Öfen sind aus Stein oder Kacheln herzustellen und so einzurichten, daß sie nur von außen oder von einem feuerfest hergestellten Vorgelege von mindestens 1,50 m Höhe und 0,50 m Tiefe aus geheizt werden können. Etwa vorhandene eiserne Abdeckungsplatten an den Öfen müssen mindestens mit zwei in Verband, in Lehmmörtel gelegten Dachsteinschichten bedeckt werden. Zur Abführung des Rauches von den Öfen zum Schornstein sind gemauerte Kanäle anzuwenden.

Für die vorgedachten Werkstätten, welche in einem oder mehreren mit einander verbundenen Räumen mehr als 30 qm Grundfläche aufweisen, gelten außerdem folgende Vorschriften:

a) In Wohngebäuden dürfen Holzbearbeitungs-Werkstätten, sowie die dazu gehörigen Lagerräume nur dann eingerichtet werden, wenn sämtliche oberhalb derselben belegenen Wohnungen mindestens einen mit den Werkstätten und Lagerräumen gänzlich außer Berührung stehenden Treppenaufgang haben und durch feuerfeste Decken von denselben getrennt sind.

b) Die zu den Werkstätten gehörenden Treppen müssen feuerfest, die von diesen zu den Werkstätten führenden Türen von Eisen, selbsttätig schließend und nach außen aufschlagend hergestellt werden. Die Türen dürfen nicht an hölzernen Zargen oder Dübeln befestigt werden.

c) Für jede Werkstatt ist eine besondere Leimküche einzurichten, welche mit massiven Umfassungswänden zu versehen und zu überwölben ist; unter der Leimküche ist die Decke einschließlich des Fußbodens durchweg aus unverbrennlichem Material herzustellen. Die Leimküche ist von der Werkstatt durch eine eiserne Tür abzuschließen. Zwischen der Tür und dem Herde der Leimküche muß ein Abstand von mindestens 0,50 m vorhanden sein.

   Sogenannte Leimkamine sind unstatthaft.

d) Jede Werkstatt muß ein abgesondertes Spähnegelaß haben, welches im Keller oder zu ebener Erde gelegen, durch massive Wände von allen übrigen Räumen geschieden und überwölbt sein muß. Dasselbe muß vom Hofe aus einen besonderen Zugang haben, der durch eine eiserne oder mit Eisen beschlagene Tür verschließbar ist. (In der Regel wird weiter verlangt, daß das Spähnegelaß nicht durch Schächte oder ähnliche Einrichtungen mit höheren Geschossen in Verbindung steht.)

Durch diese Bekanntmachung werden die Vorschriften der Polizeiverordnung vom 7. Juni 1866, betreffend die Anlage von Zwischendecken in Tischlereien, nicht berührt. (Siehe Anm. 14.)

In Ziffer 2 ist vor „an hölzernen Decken" einzuschieben: „Im übrigen ist, wenn sich keine Wohnungen darüber befinden." Da vorstehende Bekanntmachung sich auf den § 38 der BPO. vom 15. Januar 1887 stützt, können ihre Bestimmungen auf Holzbearbeitungswerkstätten, welche vor Erlaß der Bekanntmachung angelegt worden sind, nur dann Anwendung finden, wenn überwiegende Gründe der öffentlichen Sicherheit es unerläßlich und unaufschiebbar machen (§ 40 Ziffer 4).

14. Bezüglich der Anlage von Zwischendecken (sogenannten Bamelagen) in Tischlerwerkstätten bleibt nach wie vor zu beachten die

Polizeiverordnung vom 7. Juni 1866.

Auf Grund der §§ 5, 6 und 11 des Gesetzes über die Polizeiverwaltung vom 11. März 1850 (G.S. S. 265) verordnet das Polizei-Präsidium nach vorgängiger Beratung mit dem Gemeindevorstande für den engeren Polizeibezirk von Berlin unter Hinweis auf die Bekanntmachung vom 20. Juli 1859 — Amtsblatt Stück 31 — betreffend die Anlage von Tischlerwerkstätten, was folgt:

§ 1. Die Anlage von Zwischendecken (sogenannten Bamelagen) zum Lagern von Brettern und dergleichen ist in den großen Tischlerwerkstätten, also solchen, welche in einem oder mehreren mit einander verbundenen Räumen mehr als 250 □-Fuß Grundfläche haben, nur nach vorher eingeholter polizeilicher Erlaubnis und Vorschrift gestattet.

§ 2. Bei den Neubauprojekten für Tischlerwerkstätten überhaupt ist die Anlage dieser Zwischendecken ebenfalls darzustellen und in der Berechnung entsprechend zu berücksichtigen.

§ 3. Zuwiderhandlungen gegen diese Vorschrift werden nach § 118 der Bau-Polizeiordnung vom 21. April 1853 bestraft.

15. Die Bekanntmachung v. 28. April 1887 (s. Anm. 13) wird für Drechslereien und gleichartige Holzbearbeitungswerkstätten von nur geringfügigem Betriebe nicht unbedingt und in vollem Umfange zur Anwendung gebracht. Vielmehr werden bei derartigen kleinen Betrieben die Anforderungen abhängig gemacht von dem Umfange des Betriebes, der Art der zu bearbeitenden Materialien, der Beschaffenheit und Menge der Abfälle, sowie der Art ihrer Verwendung. PPr.Verf. v. 7. Dezember 1888.

16. Unter den Begriff der Druckereien fallen auch chromo-lithographische Anstalten. Vgl. OVG. v. 12. Dezember 1894, Nr. IV 1548.

17. Dahin gehören Spinnereien. Bzgl. der Anlage u. Einrichtung derselben vgl. den Erlaß des Ministers für Handel und Gewerbe v. 14. Februar 1894, B 1269 I MBl. S. 30.

18. Es wird bezüglich der Gegenstände der Aufbewahrung nicht unterschieden zwischen den Waren selbst und dem zum Verpacken, Aufstellen usw. benutzten Material; es kommt nur darauf an, daß die Stoffe, zu deren Aufnahme die Lagerräume bestimmt sind, in größerer Menge vorhanden und brennbar sind. So unterliegt beispielsweise ein Raum zur Lagerung von an sich unverbrennlichen Glaswaren gleichwohl den erschwerenden Bestimmungen des §, weil die Verpackung und Lagerung von Glaswaren allgemein in einem Glaswarenlagerraum in Stroh oder Heu und auf Holzgestellen stattfindet, diese Materialien aber zu den „brennbaren" gehören und in einem Glaswarenlager auch in größerer Menge notwendigerweise aufbewahrt werden. OVG. v. 21. April 1891 Nr. IV 389. Unter die besonderen Anforderungen fällt auch die Bestimmung des Höchstquantums beispielsweise von Heu oder Stroh, das im Gebäude lagern darf (OVG. v. 15. Dezember 1903, PVBl. 25 783), vgl. die Bestimmungen für Gebäude, welche ganz oder teilweise zur Aufbewahrung einer größeren Menge brennbarer Stoffe bestimmt sind (Warenhäuser, Geschäftshäuser usw.) Nr. 49 d. W. — In Waren- und Geschäftshäusern dürfen Zelluloidgegenstände nicht offen gelagert werden. PPr.V. v. 23. Februar 1905, Plathner, Baupol. Mitt. 1905 S. 59.

§ 367, 6 RStGB. bestimmt:

„Mit Geldstrafe bis zu einhundertfünfzig Mark oder mit Haft wird bestraft:

6. Wer Waren, Materialien oder andere Vorräte, welche sich leicht von selbst entzünden oder leicht Feuer fangen, an Orten oder in Verhältnissen aufbewahrt, wo ihre Entzündung gefährlich werden kann, oder wer Stoffe, die nicht ohne Gefahr einer Entzündung bei einander liegen können, ohne Absonderung aufbewahrt."

Zur Verhütung der Schaufensterbrände sind seitens des Polizei-Präsidiums unter dem 5. April 1902 erlassen folgende

Bestimmungen über Beleuchtung von Schaufenstern, welche zur Auslage von leicht entzündlichen Stoffen benutzt werden.

A. Beleuchtung mit Gas und Öl.

1. Die Beleuchtung darf nur von der Straße oder in der Art erfolgen, daß die im Innern der Schaufenster angebrachten Beleuchtungskörper von den Auslagen durch eine starke Glasplatte getrennt werden.
2. Die Trennung muß mindestens in der in anliegender Zeichnung angegebenen Weise erfolgen. Die Glasplatte ist tunlichst unmittelbar unter der Lampe anzubringen und muß mindestens 8 cm seitlich über den Glockenrand vorstehen.
   Vollständig umschlossene Beleuchtungsräume müssen mit ausreichenden Lüftungsöffnungen versehen sein.
3. Der Raum über der Glasplatte darf zur Auslage von brennbaren Gegenständen nicht benutzt werden.
4. Zwischen den Lampen und brennbaren Bauteilen (Bretterverschalungen usw.) muß vom Brenner ab gerechnet nach oben ein Zwischenraum von mindestens 1 m, nach der Seite von 0,25 m verbleiben; andernfalls sind Schutzbleche oder Blaker anzuordnen. Zwischen den Schutzblechen und den brennbaren Bauteilen muß ein den Durchzug der Luft gestattender Zwischenraum von mindestens 2,5 cm verbleiben. Blaker müssen einen Durchmesser von mindestens 15 cm erhalten und die Lampen mit der Oberkante der Zylinder mindestens 25 cm von der außerdem feuersicher zu bekleidenden Decke entfernt gehalten werden. Schutzbleche und Blaker sind an feuerfesten Konstruktionen zu befestigen, die Höhe der Zylinder ist tunlichst einzuschränken.
5. Jede Gaslampe ist mit einem besonderen Absperrhahn zu versehen.
6. Das Anzünden der Gaslampen im Schaufenster mit offenem Licht ist unzulässig. Das Anzünden mit chemischen oder elektrischen Handzündern ist nur zulässig, wenn der Beleuchtungsraum vom Auslegeraum vollständig getrennt ist; ist letzteres nicht der Fall, so ist eine sichere Selbstzündung, durch welche die Möglichkeit einer Explosion ausgeschlossen ist, einzurichten.
   Öllampen müssen außerhalb des Schaufensters angezündet werden.

B. Beleuchtung mit Elektrizität.

7. Elektrische Beleuchtungen müssen den Vorschriften für elektrische Starkstromanlagen des Verbandes deutscher Elektrotechniker entsprechen.
8. Auf Bogenlampen finden die Vorschriften unter 1—3 wie für Gas- und Öllampen in vollem Umfange Anwendung.
9. Glühlichtlampen dürfen im Auslegeraum in feuersichern Schutzkästen, Glocken oder Körben angebracht werden, sofern diese mit ausreichenden Öffnungen, welche den Durchzug der Luft gestatten, versehen sind. Die Kontakte müssen mit umschlossen sein, die Leitungen in Isolierrohren verlegt werden.

19. Für die zur Lagerung von Spirituosen von mehr als 50% Tralles bestimmten Lagerräume, sowie für die Beleuchtung dieser Räume, der Brennereien, Branntwein-Sammel-Gefäßräume und derjenigen Räume, in welchen Branntwein gelagert wird, trifft die Polizeiverordnung v. 13. Oktober 1893 besondere Bestimmungen, vgl. auch OVG. **11** 365, PVBl. **5** 154, betr. polizeiliches Einschreiten lediglich auf Grund des § 10 II 17 ALR. gegenüber dem Lagern feuergefährlicher Objekte.

Bez. der Lagerung und Aufbewahrung von Äther, Kollodium, Schwefelkohlenstoff und anderen feuergefährlichen Stoffen vgl. PV. v. 30. April 1891, bez. der Lagerung von Holz und Brennmaterialien vgl. PV. v. 10. April 1854.

Bez. der Errichtung von Archivbauten vgl. Verf. v. 3. März 1832 (v. Kamptz Ann. Bd. XVI S. 666), v. 17. Februar 1859 (MBl. S. 89) und ME. v. 6. März 1900, M. d. J. IVb 623.

20. Betr. die bauliche Anlage und die innere Einrichtung von Theatern, Zirkusgebäuden und öffentlichen Versammlungsräumen, Nr. 48 d. W. Nicht unter diese PV. fallen beispielsweise Schulen, Krankenhäuser (s. S. 53), Gefängnisse, Gast- und Schankwirtschaften. S. 61.

Vgl. auch die Grundsätze für die Aufrechterhaltung der Sicherheit in den Baulichkeiten, welche teilweise oder ausschließlich für Gottesdienst bestimmt sind, Nr. 52 d. W.

Die Befugnis der Polizei, aus bau- (gesundheits- und sitten-) polizeilichen Gründen Versammlungen eines Vereins zu verbieten, ist durch das Gesetz v. 11. März 1850 nicht beschränkt worden. Vgl. OVG. **23** 402, 412, **26** 406 v. 27. Oktober 1896 PVBl. **18** 183. Erk. d. Kammerger. v. 12. August 1897, MBl. d. i. V. S. 197.

21. Unter Umständen auch die Anbringung von Blitzableitern vgl. S. 256 Anm. 5 m, Anm. 5 i.

22. Eine auf Grund dieser Bestimmung, abgesehen von den notwendigen Treppen, polizeilich geforderte Treppe, ist selbst keine notwendige im Sinne des § 16. Auf eine solche sind daher die an notwendige Treppen zu stellenden Anforderungen nicht unbedingt auszudehnen, vielmehr bleibt es in jedem einzelnen Falle dem polizeilichen Ermessen überlassen, die nach Lage der Verhältnisse für zweckentsprechend zu erachtenden Anforderungen zu bestimmen.

Bezüglich der Forderung eiserner Türen zum Abschluß von Fabrikräumen gegen den Treppenflur zur Sicherung der Treppe vgl. OVG. v. 13. November 1884, PVBl. **6** 78.

23. Vgl. Bekanntmachung v. 28. April 1887, Abs. 1 Ziffer 3 Anm. 13.

24. Vgl. ebendaselbst (Anm. 13) Abs. 2 a.

25. Also selbst dann, wenn sie an sich nach § 27 nicht genehmigungspflichtig ist, z. B. die Errichtung einer Scheidewand (§ 10).

§ 39.

Gebrauchsabnahme.[1])

1. Gebäude und Gebäudeteile, welche zum dauernden Aufenthalte von Menschen oder zu Zwecken der im § 38 angegebenen Art bestimmt sind,[2]) dürfen nicht eher in Benutzung genommen werden,[3])[4]) als bis nach Vollendung der baulichen Einrichtung[5]) eine baupolizeiliche Prüfung vorgenommen[6]) und ein Gebrauchsabnahmeschein[7]) erteilt ist.

2. Dieser darf in der Regel nicht früher als 6 Monate nach Ausfertigung des Rohbauabnahmescheins erteilt werden.[8])

3. Im übrigen finden auf die Anmeldung zur Gebrauchsabnahme und das dabei zu beobachtende Verfahren die im § 33 für die Rohbauabnahme getroffenen Bestimmungen sinngemäße Anwendung.[9])[10])

1. Es liegt im allgemeinen polizeilichen und insbesondere im sanitären Interesse, daß die Behörde sich, ehe solches durch das Beziehen der Wohnungen unmöglich gemacht oder erheblich erschwert wird, überzeugt, ob der Bau den bestehenden Bestimmungen oder den gestellten Bedingungen gemäß ausgeführt und in gesundheitlicher Beziehung zum Bewohnen geeignet ist, oder ob zu diesem Behufe noch weitere Arbeiten auszuführen und dementsprechende Auflagen zu machen sind; sie kann deshalb mit Recht verlangen, daß die Fertigstellung des Neubaues ihr mitgeteilt wird und das Beziehen der Wohnungen nicht eher stattfindet, bis sie ihre Zustimmung dazu erteilt, d. h. konstatiert hat, daß

polizeiliche Hindernisse dem Bewohnen des Hauses bezw. dem d. A. v. M. in demselben nicht mehr entgegenstehen. (OVG. v. 24. Mai 1892 **23** 321, PVBl. **14** 281.)

Die Bestimmung des Paragraphen gibt der Polizeibehörde die doppelte Befugnis, einerseits die vorzeitige Ingebrauchnahme zu hindern, andererseits die Räumung der vorzeitig in Gebrauch genommenen Räume zu erzwingen. Vgl. S. 118 ff. Daß im einzelnen Falle, um die vorzeitige Ingebrauchnahme rückgängig zu machen, seitens der Polizeibehörde nachgewiesen werden müßte, daß die in Benutzung genommenen Räume tatsächlich noch nicht genügend ausgetrocknet und demzufolge gesundheitsschädlich seien, ist nicht die Voraussetzung für ein auf die zwangsweise Räumung der vorzeitig in Benutzung genommenen Räume gerichtetes polizeiliches Einschreiten, vielmehr genügt, um ein solches zu rechtfertigen, allein die ausdrückliche Vorschrift der BPO. (OVG. v. 17. Juni 1890, PVBl. **12** 28 und **13** 389). Hieraus folgt auch, daß sich der Eigentümer der vorzeitig in Benutzung genommenen Gebäude oder Gebäudeteile gegen die zwangsweise Räumung derselben selbst durch den durch sachverständiges Gutachten geführten Nachweis, daß die Benutzung in gesundheitlicher Hinsicht unbedenklich sei, nicht mit Erfolg schützen kann, denn die Ingebrauchnahme ist in jedem Falle erst nach vorgängiger baupolizeilicher Prüfung und Erteilung des Gebrauchsabnahmescheins zulässig. Auf einem anderen Gebiete bewegt sich die Frage, ob bei Erbringung eines derartigen sachverständigen, von der Polizeibehörde für zutreffend erachteten Gutachtens die Gebrauchsabnahmeprüfung vor Ablauf von 6 Monaten nach Ausfertigung des Rohbauabnahmescheines vorzunehmen ist; vgl. Ziffer 2 bezw. Anm. 8, ev. Dispens.

Das Verbot der vorzeitigen Ingebrauchnahme richtet sich sowohl gegen den ein solches Gebäude bezw. Gebäudeteil beziehenden Mieter als gegen den Hauseigentümer. Erk. d. Kammerger. Straff. v. 1. Oktober 1888 und vom 19. Dezember 1887, Jahrb. f. Entsch. d. K. Bd. IX Nr. 95 S. 234 (vgl. PVBl. **10** 12) und **8** 199. Das Verbot trifft nicht bloß den Beginn, sondern auch die Fortsetzung des Verbotenen.

Durch die Bestimmung des § 39 in Verbindung mit der Strafbestimmung des § 44 ist die Ingebrauchnahme von z. d. A. v. M. bestimmten Räumen vor Erteilung des Gebrauchsabnahmescheins bei Geldstrafe verboten. Unzulässig würde mit Rücksicht hierauf die Androhung einer polizeilichen Exekutivstrafe sein, durch welche die Ingebrauchnahme von Räumen der fraglichen Art vor der Gebrauchsabnahme verhindert werden soll (vgl. S. 118 ff.). Denn hier würde, abgesehen von der Identität der staatlichen Einwirkungsmittel auch eine objektive Identität zwischen der gesetzlichen Norm, welche durch die Strafandrohung geschützt ist, und dem polizeilichen Befehle, um dessen Durchführung es sich handelt, vorhanden sein. Wenn dagegen nach der an sich strafbaren Ingebrauchnahme der an sich normwidrige Zustand der Benutzung fortgesetzt wird, so kann die Polizeibehörde ihre auf die Beseitigung dieses Zustandes gerichteten Verfügungen mit allen ihr zu Gebote stehenden Zwangsmitteln, insbesondere also auch mit Geldstrafen, durchsetzen, weil das von ihr mittelst Verfügung gestellte Gebot, die Benutzung aufzugeben, um damit den normwidrigen Zustand zu beseitigen, nicht identisch ist mit dem gesetzlichen Gebot, die Ingebrauchnahme überhaupt zu unterlassen. Dieser Grundsatz findet sich bestätigt in dem einen ganz analogen Fall behandelnden Min.Reskr. v. 25. März 1878 (gez. Friedenthal): „. . . . .

Hiernach kann darin, daß eine Prostituierte wegen Beziehens einer ihr nach § 361 Nr. 6 RStGB. verbotenen Wohnung mit der in diesem Paragraphen angedrohten Kontraventionsstrafe bestraft, außerdem aber durch Exekutivstrafen angehalten wird, die verbotene Wohnung wieder zu verlassen, eine doppelte Bestrafung einer und derselben

Übertretung nicht gefunden werden." Siehe Rosin aaO. S. 116. Vgl. Erk. d. Kammerger. Straff. v. 13. Dezember 1888, Bd. IX Nr. 94 S. 233, auch PVBl. **11** 350.

2. Nicht zu den angegebenen Zwecken bestimmte Gebäude oder Gebäudeteile dürfen also ohne vorherige Gebrauchsabnahme in Benutzung genommen werden.

3. Das Vermieten zu einem früheren Zeitpunkte kann polizeilicherseits weder verboten noch verhindert werden, denn es stellt lediglich einen privatrechtlichen Vertrag dar, dessen Wirkungen erst in dem Augenblick das Gebiet des öffentlichen Rechts berühren, wenn auf Grund desselben die gemieteten, aber nach den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen noch nicht beziehbaren Räume tatsächlich bezogen werden. Der Vermieter bleibt dem Mieter haftbar für den Schaden, der diesem daraus erwächst, daß er polizeilicherseits an dem Beziehen der gemieteten Räume verhindert oder zum Verlassen derselben gezwungen wird. Um das Publikum vor Schaden, Ärger und Unbequemlichkeiten zu bewahren, ist dasselbe durch die Presse wiederholt davor gewarnt worden, Mietsverträge über Räume in neu erbauten oder umgebauten Häusern für eine Zeit abzuschließen, zu welcher die von der Zustellung des Rohbauabnahmescheins laufende Frist von 6 Monaten für die Gebrauchsabnahme noch nicht verstrichen ist, da die Polizeiorgane angewiesen sind, jedes vorzeitige Beziehen unter allen Umständen zu verhindern; das Publikum tut daher gut, sich vor Abschluß des Mietsvertrages vom Eigentümer den Rohbauabnahmeschein vorlegen zu lassen und nach dem Datum desselben die sechsmonatige Frist ungefähr zu berechnen. Auch die Polizei-Reviere geben Auskunft über den fraglichen Termin.

4. Überhaupt nicht; es dürfen also auch keine Möbel vor der Gebrauchsabnahme hineingebracht werden. — In dem Hineinschaffen von Ladeneinrichtungen in Neubauten ist indes an sich noch keine Ingebrauchnahme des betr. Ladens bezw. Neubaus zu finden, sondern nur eine nicht strafbare Vorbereitungshandlung für die Ingebrauchnahme. Erk. des Landgerichts I Berlin, Strafkammer 8, v. 12. März 1898.

5. Zur baulichen Einrichtung des Gebäudes gehört auch die Entwässerungsanlage, nicht aber die Regulierung des Bürgersteiges, so daß also wegen noch nicht vollendeter Regulierung desselben der Gebrauchsabnahmeschein nicht verweigert werden kann. Die Verweigerung aus dem angegebenen Grunde würde sich überdies als eine rein wegebaupolizeiliche Verfügung darstellen, zu deren Erlaß das Pol.-Präsidium überhaupt nicht zuständig sein würde.

6. Die Prüfung wird von dem zuständigen Polizei-Bauinspektor vorgenommen, ohne Zuziehung der Ratsmeister. Über dieselbe wird eine Verhandlung aufgenommen. Finden sich geringfügige Mängel, die der Bauherr binnen kürzester Frist beseitigen kann, wird der Termin nicht für fruchtlos verlaufen erklärt, indes wird in derartigen Fällen das Protokoll erst nach Beseitigung der Mängel seitens des Bauinspektors dem Polizei-Präsidium mit dem Antrage, den Gebrauchsabnahmeschein für die genau zu bezeichnenden Positionen des Bauscheins zu erteilen, überreicht. Werden keine Mängel festgestellt, so erfolgt die Überreichung des Protokolls sofort. Die Bauinspektoren sind ermächtigt, nach erfolgter Gebrauchsabnahme ein vorläufiges Bezugsattest zu erteilen. Die Erteilung wird in dem Protokolle vermerkt.

7. Das Katasteramt erhält für die Zwecke der Gebäudesteuerveranlagung in jedem einzelnen Falle eine amtliche Mitteilung von der Erteilung eines Gebrauchsabnahmescheines oder der vorläufigen Erlaubnis zur Ingebrauchnahme eines Gebäudes.

8. Die Verkürzung oder Verlängerung der Frist ist demnach nicht ausgeschlossen. Über die Abweichung von der Regel entscheidet nach § 42 die Baupolizeibehörde. — Ein Recht des Eigentümers auf Verkürzung gibt es nicht; glaubt er, daß eine solche zu Unrecht

polizeilicherseits abgelehnt ist, so steht ihm nur die Beschwerde an die Aufsichtsbehörde (für das Pol.=Präs. zu Berlin der Minister der öffentl. Arb.) zu. Die Ablehnung der Vornahme der Gebrauchsabnahmeprüfung wegen angeblicher Nichtvollendung der baulichen Einrichtung stellt dagegen ebenso wie die Verlängerung der sechsmonatlichen Frist oder die Verweigerung der Erteilung des Gebrauchsabnahmescheines eine mit den gesetzlichen Rechtsmitteln (§§ 127 ff. d. LVG.) angreifbare polizeiliche Verfügung dar, die polizeilicherseits in jedem Falle besonders zu begründen ist.

Eine Verkürzung der Normalfrist wird im allgemeinen für Um= und Ausbauten von geringfügiger Ausdehnung, insbesondere wo ein Teil der die in Frage kommenden Räume umschließenden Wände aus altem Mauerwerk besteht, je nach den besonderen Verhältnissen angezeigt erscheinen. Im übrigen ist von der Regel nur unter besonders günstigen Umständen abzugehen; als solche kommen insbesondere in Betracht: die Lage des Gebäudes, die Bauzeit, das verwendete Baumaterial, künstliche Austrocknung und die Zweckbestimmung. Die Beurteilung der Frage, um wie viel die Zwischenzeit etwa abzukürzen sein wird, kann nur von Fall zu Fall stattfinden.

Die Zwischenzeit wird gerechnet vom Tage des Rohbauabnahmeantrages an, sofern bei der Rohbauabnahme festgestellt ist, daß der Bau zur Zeit der Antragstellung tatsächlich fertig war.

9. Danach hat also der Bauherr die Gebrauchsabnahme bei der Baupolizeibehörde schriftlich zu beantragen, ist der Bauherr zum Termin vorzuladen und muß in demselben persönlich erscheinen oder in geeigneter Weise vertreten sein, darf die Abnahme wegen vorgefundener Mängel beanstandet werden, sollen Anträge auf geforderte Abnahme einzelner Bauteile nur ausnahmsweise berücksichtigt werden (vgl. Gebührenordnung § 3 IIb). Vgl. im übrigen die Anm. zu § 33. Mit dem Antrage auf Gebrauchsabnahme, spätestens aber im Gebrauchsabnahmetermin selbst hat der Bauherr die Bescheinigung eines Bezirksschornsteinfegers über die Benutzbarkeit der Schornsteine und Feuerungsanlagen, desgl. den Erlaubnisschein der Örtl. Straßenbau=Polizeiverwaltung, Abt. II (Kanalisation zur Inbetriebnahme der ausgeführten Entwässerungsanlagen (vgl. § 27 Anm. 5) vorzulegen.

10. Die Erteilung des Gebrauchsabnahmescheines hindert die Polizeibehörde nicht in der Wahrnehmung der ihr gesetzlich obliegenden Pflichten. Findet sich also, daß ein abgenommener Bau in diesem oder jenem Punkte den allgemeinen baupolizeilichen Vorschriften nicht enspricht, so kann die Polizeibehörde auch nachträglich dasjenige verlangen, was zur Beseitigung dieses ungesetzlichen Zustandes geboten erscheint. OVG. v. 6. Januar 1891, PVBl. 12 210, und v. 13. November 1903, PVBl. 25 682.

Titel IV.

Allgemeine Bestimmungen.

§ 40.

Anwendungen der vorstehenden Bestimmungen auf vorhandene Gebäude.[1])

1. Auf Veränderungen[2])[3])[4]) und Erneuerungen[5]) von vorhandenen baulichen Anlagen finden in der Regel[6]) die Vorschriften dieser Baupolizeiordnung Anwendung.

2. Werden vorhandene Gebäude oder Gebäudeteile, welche bisher nicht zum dauernden Aufenthalte von Menschen oder zu Zwecken der im § 38 angegebenen Art benutzt werden durften, hierfür bestimmt, so finden die Vorschriften der §§ 37 bis 39 Anwendung.[7])

3. Für bauliche Arbeiten, welche einzeln oder zusammen eine erhebliche Veränderung eines Gebäudes darstellen,[8]) kann[9]) die baupolizeiliche Genehmigung auch davon abhängig gemacht werden,[10]) daß gleichzeitig die durch den Entwurf an sich nicht berührten Gebäudeteile,[11]) soweit sie den Vorschriften dieser Baupolizeiordnung widersprechen, damit in Übereinstimmung gebracht werden.[12])

4. Außerdem finden die Vorschriften dieser Baupolizeiordnung den zu Recht bestehenden[13]) baulichen Anlagen gegenüber nur soweit Anwendung, als überwiegende Gründe der öffentlichen Sicherheit es unerläßlich und unaufschiebbar machen.[14])

---

1. Die auch im Preußischen Rechte anerkannte Regel von der nicht rückwirkenden Kraft der Gesetze (pos. VIIIff. des Publikationspatentes zum ALSt.) besteht nur für schon erworbene Rechte, nicht aber für allgemeine abstrakte Befugnisse und Rechtsnormen, aus denen Sonderrechte der einzelnen nicht erworben werden können. Auch bei den in einer BPO. gegebenen baupolizeilichen Vorschriften handelt es sich darum, in den speziell angegebenen Beziehungen die Freiheit der Person und des Eigentums der Beteiligten einzuschränken, keineswegs aber wird für die letzteren ein Recht auf den polizeilich unantastbaren Zustand der nach Maßgabe der Verordnung hergestellten Anlage geschaffen. Demnach kann also einer später ergehenden BPO. an sich sehr wohl eine rückwirkende Kraft beigelegt werden (vgl. OVG. **6** 316, **13** 392, **24** 365, **28** 377, OVG. v. 5. Jan. 1892, PVBl. **15** 222, v. 12. Januar 1904, PVBl. **26** 203, v. 23. März 1903 bei Plathner, Baupol. Mitt. 1904 S. 90, auch Rosin, das Polizeiverordnungsrecht II. Aufl. S. 264, Anm. 35). Wie indes das ALR. im allgemeinen nur Vorschriften für Neubauten und Änderungen bestehender Anlagen (§§ 65ff. I 8) gibt, wird auch das auf der Grundlage dieser Bestimmungen entwickelte preußische Baurecht von der Regel beherrscht, daß die Anordnungen der Behörden (und zwar polizeiliche Verfügungen sowohl wie Polizeiverordnungen) in Ansehung vorhandener Bauten nur ausnahmsweise Änderungen verlangen dürfen. (OVG. **4** 361, **2** 360, MR. vom 2. Dezember 1818, Annalen II 1148).

2. Dieser Grundsatz wird auch in § 40 der BPO. für Berlin gewissermaßen als allgemein gültig vorausgesetzt und werden nur diejenigen Fälle ausdrücklich behandelt, in welchen ausnahmsweise unter Abweichung von demselben die neuen Vorschriften auf schon vorhandene Gebäude oder Gebäudeteile Anwendung finden sollen.

Der bei dem Erlasse jeder neuen Baupolizeiverordnung wiederkehrenden Erscheinung, daß sich in ihrem Geltungsgebiete eine Menge baulicher Einrichtungen finden, welche, obwohl berechtigterweise vorhanden, doch den kodifizierten Anforderungen des neuen Rechtes nicht entsprechen, wird in der BPO. in sachgemäßer Vereinigung der öffentlichen und privaten Interessen dadurch Rechnung getragen, daß nicht nur für die Fälle des Neubaus, sondern in der Regel auch im Falle von Veränderungen und Erneuerungen von vorhandenen baulichen Anlagen die Befolgung der fortan geltenden Rechtsgebote gefordert wird (Ziffer 1), während ein sofortiger Umbau älterer Baulichkeiten nur in Fällen dringender Gefahr soll verlangt werden dürfen (Ziffer 4). (OVG. v. 26. Oktober 1885, PVBl. **7** 109, vgl. OVG. **4** 361, **6** 316.) Bezüglich der Anwendung neuer

baurechtlicher Bestimmungen auf Bauten, welche auf Grund eines ordnungsmäßig erteilten polizeilichen Konsenses bereits in der Ausführung begriffen sind (vgl. OVG. **24** 362, v. 18. April 1893 und v. 8. Dezember 1894, PVBl. **14** 405, und **16** 184, vgl. auch S. 109 ff.).

3. Unter Veränderungen sind auch Umbauten zu verstehen.

4. Für die Anwendung dieser Bestimmung kommt es nicht darauf an, ob die Veränderungen und Reparaturen an sich einer polizeilichen Genehmigung bedürfen; auch ohne dies fallen sie unter die Vorschrift. OVG. v. 25. April 1893 Nr. 399.

5. Erneuerung bedingt den Ersatz alter Bauteile durch neue. Die Grenze gegenüber einer bloßen Reparatur wird nicht immer ohne Schwierigkeit zu ziehen sein. Vgl. S. 311.

6. Siehe § 42 Abs. 1. — a) Bezüglich der Bedeutung der Bestimmung sei auf folgendes hingewiesen: Die Ziffer 1 besagt zunächst nur, daß die Veränderung selbst, die vorzunehmende bauliche Maßnahme, nicht gegen die neuen Bestimmungen verstoßen dürfe, womit z. B. die Einschränkung eines zu kleinen Hofraumes unter das vorhandene Maß allerdings unbedingt ausgeschlossen ist. Dagegen folgt aus der Bestimmung nicht, daß vorhandene Gebäudeteile, an denen Veränderungen vorgenommen werden sollen, zu dem Ende niedergelegt, gänzlich abgebrochen werden müßten, damit die zur Zeit mangelnde, nach der neuen Baupolizeiordnung erforderliche Größe des Hofraumes hergestellt werde, da sonst an einem Gebäude, das mehr Grundfläche bedeckt, als nach § 2 zulässig ist, jede Veränderung irgend eines Gebäudeteils, mindestens eines an den Hof grenzenden Gebäudeteils zu einem teilweisen Abbruch des Gebäudes nötigen würde. Eine solche Auslegung findet in dem Wortlaut keine Stütze und verbietet sich von selbst. Vgl. OVG. v. 25. April 1893, PVBl. **14** 513.

An dieser Auslegung der Ziffer 1 wird selbst dann festzuhalten sein, wenn die an dem Gebäude vorgenommene Veränderung sich als eine erhebliche im Sinne der Ziffer 3 darstellt, denn die daselbst gegebene weitergehende Bestimmung bezieht sich lediglich auf solche Gebäudeteile, welche durch den Entwurf an sich von der Veränderung nicht berührt werden, nicht aber auf diejenigen Gebäudeteile, welche selbst der erheblichen Veränderung unterzogen werden sollen.

Eine Ausnahme von der in Ziffer 1 aufgestellten Regel wird insbesondere grundsätzlich dann zuzulassen sein, wenn die an einem vorhandenen älteren Gebäude vorzunehmende Veränderung die Neueinrichtung von z. d. A. v. M. b. Räumen an Höfen von nur 60 qm Grundfläche bezweckt. Vgl. im übrigen Ziffer 2.

b) Die Ablehnung, eine Ausnahme von dieser Regel zu gestatten, verletzt den Betreffenden nicht in seinen Rechten und kann somit nicht mit Erfolg zur Grundlage einer Klage im Verwaltungsstreitverfahren gemacht werden. (Vgl. OVG. v. 3. Oktober 1894 Nr. IV 1166.) Im übrigen räumt die hier gegebene Bestimmung, je nach Lage des Falles bei Veränderungen und Erneuerungen bereits vorhandener baulicher Anlagen von der Beachtung der Vorschriften der BPO. absehen zu dürfen, der Baupolizeibehörde eine außerordentlich weitgehende Befugnis ein, die bei verständnisvoller Anwendung namentlich den älteren Besitz vor vielen Härten zu schützen geeignet erscheint.

7. Das heißt, bevor sie z. d. A. v. M. oder zu Zwecken der im § 38 angegebenen Art in Benutzung genommen werden, muß nach Vollendung der dazu erforderlichen baulichen Einrichtungen, für welche, sofern sie genehmigungspflichtig sind, zuvor die baupolizeiliche Genehmigung nachzusuchen ist, die Gebrauchsabnahme schriftlich beantragt und ein Gebrauchsabnahmeschein erteilt werden.

8. Die Entscheidung darüber, welche bauliche Arbeit eine erhebliche Veränderung eines Gebäudes darstellt, läßt sich nur auf Grund freier Würdigung der konkreten Verhältnisse des Einzelfalls treffen. (Vgl. OVG. v. 1. März 1889, PVBl. 10 636.) Hierbei wird bei der einschneidenden Wirkung, die der § 40 Abs. 3 an die Vornahme erheblicher baulicher Veränderungen knüpft, zunächst daran festgehalten werden müssen, daß nicht bloß ganz unbedeutende bauliche Änderungen auszuschließen sind, sondern daß umgekehrt die Erheblichkeit des Veränderungsbaues klar zu Tage liegen muß (vgl. OVG. v. 24. Januar 1893 Nr. IV 83). In den meisten Fällen wird sodann der Frage — wenn schon keineswegs als der allein entscheidenden — näher getreten werden müssen, inwieweit die körperliche Gestaltung und die Zweckbestimmung des Gebäudes andere werden sollen. In ersterer Hinsicht kann indes als erheblich keineswegs nur ein solcher Veränderungsbau angesehen werden, vermöge dessen das ihm unterworfene Gebäude ein wesentlich anderes wird (vgl. OVG. v. 1. März 1889, PVBl. 10 636), oder bei dem die zu der Veränderung an der Substanz des bestehenden Gebäudes nötigen Änderungen erhebliche sind, vielmehr wird es auch darauf ankommen, ob damit sich eine erhebliche Veränderung der bestehenden Räume dadurch vollzieht, daß ihre Bedeutung mit Bezug auf ihre Zweckbestimmung sich in erheblichem Maße erhöht und vermehrt. (OVG. v. 12. Dezember 1894 Nr. IV 1548.)

Einen gewissen Anhalt für die Beurteilung der Frage werden auch die Kosten bieten, die durch den beabsichtigten Veränderungsbau verursacht werden. (Vgl. das angezogene Erkenntnis v. 1. März 1889, sowie das OVG. v. 24. Januar 1893 Nr. IV 84.) Daß es genügt, wenn auch nur mehrere bauliche Arbeiten zusammen die erhebliche Veränderung darstellen, ist entsprechend der auch schon früher vom OVG. (vgl. das zuletzt angezogene Erk.) vertretenen Rechtsauffassung in der vorliegenden Fassung unzweifelhaft zum Ausdruck gelangt. Daß die baulichen Arbeiten, welche zusammen eine erhebliche Veränderung eines Gebäudes darstellen, auf Grund einer und derselben baupolizeilichen Genehmigung gleichzeitig vorgenommen werden müssen, ist keineswegs die Voraussetzung für die Anwendbarkeit der Bestimmung in Ziffer 3.

Unter Berücksichtigung der angeführten Gesichtspunkte hat das OVG. beispielsweise nicht als erheblichen Veränderungsbau betrachtet: bei dem Anbau eines Seitenflügels den Durchbruch zu einer Tür im Erdgeschoß und im ersten Stockwerk (E. v. 24. Januar 1893), die Verbreiterung einer Durchfahrt, die lediglich durch das Zurückziehen mehrerer, die erforderliche lichte Weite einengender Pfeiler erreicht werden sollte, die Herstellung von 5 Podestklosetts (E. v. 24. Januar 1893 Nr. IV 84). Als erheblicher Veränderungsbau ist dagegen anerkannt der Ausbau eines Ladens bei Ausbruch von Schaufenstern und Senkung des bisherigen Fußbodens, wodurch die bisher als Wohnräume benutzten Kellerräume zu diesem Zwecke unbrauchbar wurden. (OVG. v. 1. März 1889, PVBl. 10 636.)

9. Die Stellung besonderer Bedingungen ist also in das polizeiliche Ermessen gestellt; sie wird in jedem Falle erfolgen, wenn die Zustände der von der Veränderung selbst nicht berührten Gebäudeteile eine Verbesserung dringend erwünscht erscheinen lassen.

10. Die hier gewählte Fassung läßt darüber keinen Zweifel, daß das Vorhandensein neuzugestaltender Gebäude nicht etwa im Sinne einer direkten Versagung des projektierten Veränderungsbaues verwertet werden darf; vielmehr beschränkt sich die Bestimmung auf die Ermächtigung der Behörde, den Konsens zu diesem Bau an die Bedingung zu knüpfen, daß gleichzeitig eine Umgestaltung jener anderen Gebäudeteile erfolge — ein Unterschied, dessen prinzipielle Bedeutung und Tragweite auch nicht dadurch wesentlich

abgeschwächt wird, daß im praktischen Erfolge — mittelbar — auch schon durch die hinzugefügte Bedingung die Ausführung des beabsichtigten Veränderungsbaues untunlich werden kann. (Vgl. OVG. v. 22. Juni 1888, PVBl. **9** 363.) Die gestellten Bedingungen müssen klar, bestimmt und inhaltlich scharf umgrenzt sein. Besonders häufig pflegt bei erheblichen Veränderungsbauten namentlich älterer Gebäude die Bedingung gestellt zu werden, daß einzelne seither als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume benutzte Räume, welche aber dem jetzigen Baurechte nicht mehr entsprechen, in Zukunft zum d. A. v. M. nicht mehr benutzt werden dürfen, daß Bedürfnisanstalten verändert oder verlegt werden; aber selbst den vollständigen Abbruch von Gebäudeteilen ist die Polizeibehörde zur Bedingung zu machen wohl befugt, so kann sie beispielsweise, wenn in einem Hause, dessen Fronthöhe die Straßenbreite überschreitet, umfassende bauliche Veränderungen zur Herstellung von Läden vorgenommen werden, die Verminderung der Fronthöhe bis auf das nach § 3 der BPO. zulässige Maß zur Bedingung machen.

11. Auch in Ziffer 3 handelt es sich um die in Ziffer 1 genannten Veränderungen bereits vorhandener baulicher Anlagen, denen die weitergehende Wirkung dann zukommen soll, wenn sie erhebliche sind. Daß unter eine solche erhebliche Veränderung vorhandener baulicher Anlagen im Sinne der Ziffer 3 auch ein Umbau oder Erweiterungsbau fallen kann, ist klar, ein selbständiges Gebäude aber, welches die vorhandenen älteren Gebäude in ihrem Bestande nicht verändert, kann nicht als ein Veränderungsbau, als eine Veränderung vorhandener baulicher Anlagen bezeichnet werden. Hieraus ergibt sich, daß unter den Gebäudeteilen, welche mit den Vorschriften der BPO. in Übereinstimmung gebracht werden sollen, nur Teile eines vorhandenen Ganzen, und zwar desselben Gebäudes, das durch die beabsichtigten baulichen Arbeiten eine erhebliche Veränderung erleiden wird, zu verstehen sind, nicht aber Teile des „bebauten Grundstücks" überhaupt. Selbst bei einer erheblichen Veränderung der Bebauung eines Grundstückes kann demnach nur solchen Gebäudeteilen gegenüber von der Bestimmung unter Ziffer 3 Gebrauch gemacht werden, welche Teile eines Gebäudes sind, in welchem selbst eine erhebliche Veränderung beabsichtigt wird. (Vgl. OVG. v. 18. Dezember 1891 Nr. IV 1200.)

12. Auch von den auf Grund dieser Bestimmung auferlegten Bedingungen ist Dispens zulässig. Vgl. Erl. d. M. d. ö. A. v. 19. Mai 1888 Nr. III 9102. — Im übrigen OVG. v. 1. März 1889, PVBl. **10** 636, und v. 22. Juni 1888, PVBl. **9** 363.

13. Damit ist in Übereinstimmung mit der bisherigen Rechtsprechung des OVG. zum Ausdruck gebracht, daß die hier ausgesprochene Beschränkung in der Anwendbarkeit des neueren Rechtes gegenüber bestehenden baulichen Anlagen nur denjenigen bei Erlaß der BPO. vorhandenen zu gute kommt, denen, falls es nach älterem Rechte für sie einer Erlaubnis bedurft hätte, eine solche Erlaubnis zur Seite steht. Einer illegalen Anlage gegenüber kommen — auch wenn die Rechtswidrigkeit nur darin besteht, daß die Herstellung ohne die erforderliche Genehmigung erfolgt ist — die Bestimmungen der neueren Baupolizeiordnung zur Anwendung, da die Polizeibehörde, sobald sie zu der rechtlich vorgeschriebenen Prüfung der polizeilichen Zulässigkeit einer Anlage veranlaßt wird, diese nur nach Maßgabe des zur Zeit der Prüfung geltenden öffentlichen Rechts vornehmen kann. (OVG. v. 21. März 1890 Nr. IV 295, v. 30. Januar 1891 und v. 24. Februar 1891, Bochmann, Rechtsgrundsätze S. 410 u. 412, v. 27. Januar und 20. März 1888 PVBl. **9** 262 und 279, vgl. auch OVG. **4** 350, **5** 379, **6** 258, 270, **8** 291, **10** 269, und v. 11. Januar 1896, PVBl. **18** 109, v. 14. Oktober 1897 — Nr. IV 1719 — v. 13. November 1903, PVBl. **25** 683.

14. Ob in der Tat überwiegende Gründe der öffentlichen Sicherheit die Anwendung der Vorschriften der BPO. schon bestehenden baulichen Anlagen gegenüber unaufschiebbar und unerläßlich machen, wird in jedem Falle einer besonders gewissenhaften Prüfung bedürfen, wenn anders der leitende Grundsatz, der das auf der Grundlage der landrechtlichen Bestimmungen entwickelte Baurecht (vgl. Anm. 1 und 2) beherrscht, gewahrt bleiben soll.

Die Voraussetzung für das polizeiliche Einschreiten ist das Vorhandensein einer dringenden nach billigem Ermessen zu befürchtenden Gefahr (PVBl. **6** 330, **7** 29, **15** 203, **16** 125, **26** 204), welche z. B. als vorliegend zu erachten ist, wenn der Kreisarzt die polizeilichen Auflagen als im allgemeinen gesundheitlichen Interesse unbedingt notwendig erklärt hat.

Die Polizei würde übrigens, selbst wenn die Bestimmung des § 40 Nr. 4 in der BPO. nicht enthalten wäre, auf Grund des § 10 Nr. II 17 ALR. mittelst polizeilicher Verfügung einzuschreiten befugt sein, sofern die im § 40, 4 bezeichneten Voraussetzungen vorhanden sind. OVG. v. 11 Juli 1898, PVBl. **20** 389

§ 41.

Grenzveränderungen.[1])

Werden durch eintretende Veränderungen der Grenzen bebauter Grundstücke Verhältnisse geschaffen, welche den Vorschriften dieser Baupolizeiordnung zuwiderlaufen,[2]) so sind die betreffenden Gebäude oder Gebäudeteile entsprechend umzugestalten oder zu beseitigen.[3])[4])

---

1. An sich hat der Eigentümer ein von der Gesetzgebung ausdrücklich anerkanntes Recht nicht nur zur Bebauung seines Grundstücks innerhalb der durch die spezielle BPO. bestimmten Grenzen, sondern auch auf Veräußerung einzelner Teile seines Grundbesitzes. Eine BPO., welche dies Recht beschränkte oder gar ausschlösse, würde sich mit den allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen in Widerspruch setzen und folgeweise rechtsungültig sein (§ 15 des Gesetzes v. 11. März 1850). Andererseits hat die Polizeibehörde bei der Prüfung des Baugesuchs nur mit den zur Zeit vorhandenen tatsächlichen Verhältnissen zu rechnen. (Vgl. OVG. v. 3. Mai 1887, PVBl. **8** 364.) Die polizeiliche Genehmigung zur Aufführung eines zweiten Gebäudes auf einem bereits bebauten, aber zurzeit noch einheitlichen Baugrundstücke muß also beispielsweise selbst dann noch erteilt werden, wenn die Absicht des Hauseigentümers bekannt ist, das neu errichtete Gebäude unter Abtrennung von dem Gesamtgrundstücke zu verkaufen und es alsdann unmöglich sein würde, den unbebaut gebliebenen Teil des Grundstücks so zu teilen, daß für jedes gesonderte Grundstück ein vorschriftsmäßiger Hofraum (wie er nach der Teilung für jedes Trennstück gefordert werden muß, PVBl. **26** 582) verbleibt. Der damit zugelassene tatsächliche Zustand birgt in sich die Quelle der einschneidendsten rechtlichen Konsequenzen. OVG. v. 2. Dezember 1890, PVBl. **12** 265.

Wenn eine BPO. einen Bau an bestimmte tatsächliche und rechtliche Verhältnisse als notwendige Voraussetzungen knüpft, wenn beim Vorliegen dieser Verhältnisse die Polizei den Baukonsens erteilt und nun der Eigentümer nach ausgeführtem Bau die Verhältnisse so ändert, daß die notwendigen Voraussetzungen der Übereinstimmung mit dem geltenden Baupolizeirecht nicht mehr gegeben sind, so bedarf es an sich keiner besonderen Ermächtigung der Polizei, gegen diese gesetzwidrigen Zustände einzuschreiten; dies liegt

ohne weiteres in ihrer Aufgabe, die Beobachtung jenes Rechtes zu überwachen. (Vgl. OVG. v. 8. Mai 1887, PVBl. 8 364.) Die Bestimmung des § 40 ist daher lediglich der Ausdruck eines der Polizeibehörde ohnehin zustehenden Rechtes. Auch die Frage, ob es zu einer von dem Grundstückseigentümer vorgenommenen Veränderung seines Grundstücks eines Baukonsenses bedurft hat, kann nicht entscheidend sein für das Urteil darüber, ob die durch diese Veränderung geschaffenen, den geltenden baupolizeilichen Bestimmungen widersprechenden Verhältnisse eine Anforderung der Baupolizeibehörde, dieselbe mit diesen in Einklang zu bringen, rechtfertigen. Denn die Polizeibehörde hat nicht nur dann, wenn eine Bauerlaubnis bei ihr nachgesucht wird, sondern auch ohnedies von Amts wegen dafür zu sorgen, daß den bestehenden baupolizeilichen Vorschriften genügt werde. (Vgl. OVG. 20 389 und v. 20. Juli 1878 Nr. IV 350.)

Durch die Teilung eines früher einheitlichen Grundstücks wird die Polizeibehörde berechtigt, von dem Eigentümer eines jeden dieser neuen selbständigen Gebäudegrundstücke zu fordern, daß er sein Gebäude in einen den Vorschriften des nunmehr geltenden Baurechts entsprechenden Zustand bringe. OVG. v. 26. September 1896 Nr. IV 1498.

2. Die tatsächliche Voraussetzung einer auf Durchführung des Gebotes dieser Rechtsnorm abzielenden Verfügung ist eine dreifache:

1. es muß eine Veränderung der Grenzen eines bebauten Grundstückes vorgekommen sein,
2. es müssen zur Zeit des Erlasses der Verfügung Verhältnisse vorhanden sein, welche den Vorschriften der BPO. zuwiderlaufen,
3. es muß endlich der Vorgang zu 1 die Verhältnisse zu 2 geschaffen haben.

Fehlt es auch nur an einer dieser Bedingungen, so sind die tatsächlichen bezw. rechtlichen Voraussetzungen nicht vorhanden, welche die Polizeibehörde zum Erlasse einer auf den § 41 sich stützenden Verfügung berechtigen würden. (Vgl. OVG. v. 12. Juni 1888, PVBl. 11 473.)

Zu 1: Daß eine Grenzveränderung im Sinne des Gesetzes nicht lediglich durch eine im Grundbuche vorgenommene Abschreibung eines Grundstücksteiles bewirkt werden kann, ergibt sich aus dem Begriffe des „Baugrundstückes", wie es in Anm. 4 zu § 1 entwickelt ist. Wie die Einheitlichkeit eines Baugrundstückes völlig unabhängig davon ist, ob dasselbe auf einem oder auf mehreren Grundbuchblättern eingetragen ist, so verliert ein Baugrundstück diese Eigenschaft auch nicht allein dadurch, daß es nach seiner Bebauung grundbuchlich in mehrere Teile zerlegt wird. Entscheidend für die Frage, ob eine Grenzveränderung eines bebauten Grundstückes eingetreten ist, bleibt vielmehr im allgemeinen die Erwägung, ob ein Grundstücksteil seine wirtschaftliche Zugehörigkeit zu dem Grundstücke, mit dem er bisher zusammen ein Baugrundstück bildete, verloren hat. (Vgl. OVG. v. 27. Juni 1893, PVBl. 15 621.) Im übrigen kann aber nur die Gesamtheit aller in Betracht kommenden tatsächlichen Verhältnisse entscheiden. Die Grenzveränderung kann nicht nur in einer Beschränkung, sondern auch in einer Erweiterung eines bebauten Grundstückes bestehen.

Zu 2: Die durch die Grenzveränderung geschaffenen Verhältnisse können den verschiedensten Vorschriften der BPO. zuwiderlaufen. Beispielsweise:

a) Nach Teilung eines Grundstücks erweist sich der bei dem Stammgrundstücke verbleibende Hof als unzureichend, und zwar kann dies in dreifacher Hinsicht der Fall sein; entweder entspricht er nicht mehr den an den Normalhof zu stellenden Anforderungen, d. h. er ist nicht mehr 80 qm bei 6 m kleinster Abmessung groß, oder aber er erweist sich in seiner Eigenschaft als unbebauter Grundstücksteil zu klein im Verhältnis zu der bebauten Fläche, oder aber seine Abmessung ist zu gering im Verhältnis zur Höhe der an ihm liegenden hinteren Gebäude. In den beiden ersten Fällen wird die polizeiliche Verfügung auf die völlige Beseitigung eines entsprechend großen Gebäudeteiles, im letzten Falle auf eine entsprechende Umgestaltung der zu hohen hinteren Gebäude, d. h. auf den Abbruch der obersten Teile dieser Gebäude zu richten sein. (Vgl. OVG. v. 2. Dezember 1890, PVBl. 12 265 auch OVG. 33 409.)

b) Wenn infolge einer Grenzveränderung Umfassungswände von Gebäuden, in welchen sich Öffnungen befinden, unmittelbar an die neugeschaffene Nachbarsgrenze herantreten oder weniger als 6 m von derselben entfernt bleiben, ist die Polizeibehörde berechtigt und verpflichtet, die Umwandlung jener Umfassungswand in eine den Vorschriften im § 7 Ziffer 3 entsprechende Brandmauer zu verlangen, d. h. die sämtlichen in der Wand befindlichen Öffnungen sind zu vermauern, und ist die Wand selbst durchweg wenigstens 0,25 m stark und undurchbrochen durch alle Geschosse mindestens 0,20 m über Dach zu führen. Vgl. die oben bereits angeführten OVG. sowie die E. v. 20. Juni 1878 Nr. II 412 und 4 351.

Zu 3. Die Beobachtung dieser Bestimmung soll die Polizeibehörde davon abhalten, unter Durchbrechung der im § 40 gegebenen Vorschriften, bei einer Grenzveränderung ganz allgemein die Anforderung zu stellen, die bei derselben beteiligten Grundstücke überhaupt und in jeder Hinsicht mit den zur Zeit geltenden baupolizeilichen Bestimmungen in Einklang zu bringen, vielmehr soll das Recht des polizeilichen Eingriffes auf diejenigen tatsächlichen Verhältnisse beschränkt bleiben, deren Rechtswidrigkeit erst mit der Grenzveränderung und durch dieselbe entstanden ist. Wenn beispielsweise zwei Grundstücke, welche beide je einen unzureichenden Hof haben (vgl. oben unter 2a) ohne Veränderung der vorhandenen Baulichkeiten zu einem wirtschaftlichen Ganzen vereinigt werden, kann polizeilicherseits nicht verlangt werden, daß Gebäude oder Gebäudeteile, um für das vereinigte Grundstück einen vorschriftsmäßigen Hof zu schaffen, gänzlich abgebrochen oder der Breite des Hofes entsprechend neugestaltet werden, denn der rechtswidrige Zustand, um dessen Beseitigung es sich in diesem Falle handeln würde, war bereits vor der Grenzveränderung in gleicher Weise vorhanden und ist nicht erst durch diese geschaffen worden. Bei einer Neubebauung des vereinigten Grundstücks müssen naturgemäß die Bestimmungen der geltenden BPO. in vollem Umfange erfüllt werden.

3. Wird der die Umgestaltung oder die Beseitigung der betreffenden Gebäude oder Gebäudeteile anordnenden polizeilichen Verfügung nicht genügt, erweist sich die Ausführung durch einen dritten als untunlich, haben die angedrohten und festgesetzten Zwangsstrafen gleichfalls keinen Erfolg, so hat die Polizeibehörde zweifellos das Recht, das fernere Bewohnen oder Benutzen der betreffenden Gebäude oder Gebäudeteile, unter Umständen sogar des gesamten Grundstücks zu verbieten, nötigenfalls zu verhindern. (Vgl. OVG. v. 2. Dezember 1890, PVBl. 12 265.)

4. In kleineren Städten und auf dem platten Lande werden die Baupolizeibehörden in der Regel imstande sein, sich selbst rechtzeitig über unzulässige Grenzveränderungen zu unterrichten und alsbald Abhilfe zu schaffen. In größeren Städten entziehen sich dagegen zumeist solche Veränderungen der Kenntnis der Baupolizeibehörde. Diese erlangt häufig von den Besitzänderungen erst Kenntnis, nachdem das vorschriftswidrig verkleinerte Grundstück in die dritte und vierte Hand und damit in das Eigentum eines gutgläubigen Erwerbers übergegangen ist, welcher zu der Annahme berechtigt ist, daß sein Grundstück mit den darauf befindlichen Baulichkeiten den polizeilichen Bestimmungen entspricht. Wenn die Polizeibehörde dann gegen diesen gutgläubigen Erwerber behufs Herbeiführung eines vorschriftsmäßigen Zustandes einschreitet, wozu sie berechtigt und verpflichtet ist, so wird dies als eine große Härte empfunden. Der Finanzminister hat, um den hiermit verbundenen Unzuträglichkeiten vorzubeugen, in höchst dankenswerter Weise zunächst versuchsweise die Katasterbehörden einzelner größerer Städte angewiesen, den Baupolizeibehörden von den Grenzveränderungen bebauter Grundstücke Kenntnis zu geben, sobald ihnen die erfolgte Eintragung im Grundbuche durch die Eigentumsveränderungsliste des Amtsgerichts bekannt geworden ist. MErl. v. 28. Oktober 1900 — II 9519 — FM. und v. 10. November 1900 — III 11958 — M. d. ö. A. Nach dem diese Anordnung verallgemeinernden Erl. v. 21. Juli 1903 haben die Katasterkontrolleure ferner von jeder geplanten Grenzveränderung bebauter Grundstücke, deren Aufmessung bei ihnen

beantragt ist, noch ehe die Vermessung ausgeführt wird, die Baupolizeibehörde in Kenntnis zu setzen, damit diese in der Lage ist, ihrerseits das Entstehen von Verhältnissen möglichst zu verhindern, die den Vorschriften der Bauordnung zuwiderlaufen. (Vgl. Plathner, Baupol. Mitteil. 1904 S. 28.)

§ 42.

Ausnahmen.[1])

1. Ausnahmen von den Bestimmungen dieser Baupolizeiordnung können für alle öffentlichen Bauten,[2]) im übrigen in den Fällen des § 1 Ziffer 1, § 1 Ziffer 2, § 2 Ziffer 4 Absatz 3, § 3 Ziffer 1a Schlußsatz, § 5, § 7 Ziffer 2, § 7 Ziffer 4, § 7 Ziffer 5, § 7 Ziffer 7, § 8 Ziffer 3, § 9 Ziffer 2, § 9 Ziffer 3, § 11 Ziffer 5, § 13 Ziffer 4, § 14a Ziffer 1, § 15 Ziffer 1, § 16 Ziffer 1, § 16 Ziffer 3, § 16 Ziffer 10, § 17 Ziffer 1, § 18 Ziffer 3, § 18 Ziffer 4, § 18 Ziffer 6, § 19 Ziffer 1, § 19 Ziffer 3, § 20 Ziffer 3, § 20 Ziffer 11, § 20 Ziffer 14, § 20 Ziffer 16, § 20 Ziffer 18, § 25 Ziffer 1, § 25 Ziffer 2, § 25 Ziffer 6, § 26 Ziffer 3, § 26 Ziffer 4, § 34, § 39 Ziffer 2, § 40 Ziffer 1 von der Baupolizeibehörde zugelassen werden.

2. Abgesehen von den Fällen unter Nr. 1 ist zur Erteilung von Dispensen[3]) der Bezirksausschuß zuständig.

---

1. Fassung der Nachtragspolizeiordnung v. 2. Juli 1904.

So lange materielle Normen über Beschränkungen der Baufreiheit durch Baupolizeiordnungen gegeben sind, hat man auch die Möglichkeit, von ihrer Beobachtung Ausnahmen zuzulassen, vorgesehen, weil es unmöglich ist, die allgemeinen Rechtssätze derartig zu geben, daß sich jeder konkrete Tatbestand unter sie ohne Härte und materielle Ungerechtigkeit subsummieren läßt. Der § 42 unterscheidet zwei Arten von Ausnahmen, nämlich einerseits solche, welche von der Baupolizeibehörde in den in der BPO. besonders vorgesehenen Fällen, und andererseits solche, welche von dem Bezirksausschuß ganz allgemein von sämtlichen Bestimmungen der BPO. zugelassen werden dürfen. Bezüglich des letzteren, Dispense genannt, vgl. S. 160 ff.

Die Zulassung von Ausnahmen ist in das freie Ermessen der Baupolizeibehörde gestellt. Demnach unterliegt die Entscheidung darüber, ob die Baupolizeibehörde im Einzelfalle von diesem Ermessen einen angemessenen Gebrauch gemacht hat, nicht der Entscheidung des Verwaltungsrichters. Allerdings wird auch bei der Prüfung von Anträgen auf Zulassung von Ausnahmen das pflichtmäßige Ermessen der Polizeibehörde vorausgesetzt. Insofern ist also die Befugnis der Polizeibehörde keine völlig ungebundene und unterliegt auch die Handhabung des polizeilichen Ermessens der Rechtskontrolle im Verwaltungsstreitverfahren nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen (§§ 127, 129 LVG.) insoweit, als die angefochtene Entschließung zu reprobieren ist, falls sie unverkennbar auf rechtlich nicht zulässigen oder tatsächlich jedes Anhalts entbehrenden Erwägungen, in diesem Sinne also auf Willkür beruht. (Vgl. OVG. 6 295, v. 19. Oktober und v. 9. November 1886, PVBl. 8 74 und 53, v. 30. Juni 1891 Nr. IV 651.) Wenn indes die Polizeibehörde es angemessen findet und es sich zur Regel gemacht hat in gewissen gleichartigen Fällen,

deren Behandlung an sich nach Maßgabe der diesbezüglichen Bestimmung eine Ausnahme zulassen würde, grundsätzlich die Bestimmungen der BPO. zur Anwendung zu bringen und also Ausnahmen von der Regel nicht zu gestatten, so wird eine dahingehende Auffassung keineswegs als eine solche zu erachten sein, die der objektiven polizeilichen Gesichtspunkte ermangelt. (Vgl. OVG. v. 3. Oktober 1894 Nr. IV 1166.) Abgesehen von dem Falle willkürlicher Behandlung wird der einzelne durch die Ablehnung der Polizeibehörde eine Ausnahme von der Regel zu seinen Gunsten eintreten zu lassen, in seinen Rechten nicht verletzt, da dem einzelnen ein Recht auf Bewilligung einer Ausnahme nicht zusteht. Eine auf ein dem widersprechendes Fundament gestützte Verwaltungsklage wird somit eine Aussicht auf Erfolg nicht bieten, wie andererseits auch der Nachweis, daß die Polizeibehörde bei ihrer Entscheidung willkürlich gehandelt habe, nur außerordentlich schwer, in einer das Gericht überzeugenden Weise zu erbringen sein wird. — Die stillschweigende Bewilligung einer Ausnahme von baupolizeilichen Vorschriften durch Erteilung des Baukonsenses kann unter Umständen als tatsächlich beabsichtigt angenommen werden. Vgl. OVG. v. 25. Oktober 1900, PVBl. 22 206, vgl. auch v. 11. November 1904 aaO. 26 431.

2. Der Begriff „öffentliche Bauten“ kann unter Umständen zu Zweifeln Veranlassung geben; zunächst kommen in Betracht die öffentlichen Zwecken dienenden Bauten des Reiches, des Staates, der Kommunalverbände, der Kirchengemeinden, auch Synagogen. — Die Erteilung eines Dispenses für öffentliche Bauten kann nunmehr nur noch in solchen Fällen in Frage kommen, in denen die Polizeibehörde die Zulassung einer Ausnahme abgelehnt hat.

3. Vgl. S. 85 ff.

§ 43.
Übergangsbestimmungen.

1. Diese Baupolizeiordnung tritt am Tage der amtlichen Veröffentlichung [1]) unter gleichzeitiger Aufhebung der Baupolizeiordnung für den Stadtkreis Berlin vom 15. Januar 1887 in Kraft.[2]) Die auf Grund der letzteren erlassenen Bekanntmachungen bleiben bis auf weiteres in Kraft,[3]) desgleichen die Polizeiverordnung vom 27. April 1894, betreffend die Baubeschränkungen der Schöneberger Wiesen usw.[4])

Vgl. die abweichende Fassung der Charlottenburger BPO. v. 22. August 1898 unter Nr. 65 des Werkes.

2. Die nach der Baupolizeiordnung vom 15. Januar 1887 bereits erteilten Bauscheine verlieren, sofern ihre Gültigkeit nach § 29 nicht früher erlischt, die Gültigkeit nach Ablauf von fünf Monaten vom Tage der Veröffentlichung dieser Verordnung ab, wenn nicht inzwischen der Bau begonnen ist, und bei Neubauten, wenn nicht inzwischen die Fundamente gelegt und die Kellermauern bis zur Erdoberfläche hergestellt sind.

1. Auf Grund der AKO. vom 8. Februar 1840 (GS. S. 32), des § 5 Abs. 3 des Gesetzes über die Polizeiverwaltung v. 11. März 1850 und des § 144 Abs. 2 des LVG. ist nach eingeholter Genehmigung des Herrn Ministers des Innern durch Bekanntmachung des Polizei-Präsidenten vom 25. Februar 1896 zur öffentlichen Kenntnis gebracht worden, daß von diesem Tage ab die ortspolizeilichen Verordnungen und Bekanntmachungen des Königl. Polizei-Präsidiums ausschließlich in der „Norddeutschen Allgemeinen Zeitung“

mit rechtsverbindlicher Kraft veröffentlicht werden. Landespolizeiliche Verordnungen und Bekanntmachungen sind dagegen wie bisher durch das „Amtsblatt der Königl. Regierung zu Potsdam und der Stadt Berlin" zu veröffentlichen. (Vgl. OVG. v. 7. Juni 1887, PVBl. 8 318.) Da die Baupolizeiordnung eine ortspolizeiliche Verordnung ist, war sie hiernach in der „Norddeutschen Allgemeinen Zeitung" zu veröffentlichen. Dies ist geschehen in der Nr. 289 derselben vom 20. August 1897. An diesem Tage ist also die BPO. in Kraft getreten.

2. Die in einer formell gültig zu stande gekommenen Rechtsnorm ausgesprochene Aufhebung einer älteren Bestimmung ist wirksam, auch wenn die an ihre Stelle getretene neue Vorschrift sich als materiell ungültig erweist. OVG. 36 61.

3. Vgl. die Bekanntmachungen Nr. 55, 56 und 57 d. W.

4. Siehe Nr. 40 d. W.

§ 44.

Strafen.

Übertretungen der vorstehenden Vorschriften werden, soweit nicht sonstige weitergehende Strafbestimmungen, insbesondere der § 367 Ziffer 12 bis 15, und § 368 Ziffer 3 und 4 des Reichsstrafgesetzbuches[1]) Platz greifen, mit einer Geldstrafe bis zu 30 Mark oder im Unvermögensfalle mit verhältnismäßiger Haft geahndet.[2])[3]) Daneben bleibt die Polizeibehörde befugt, die Herstellung vorschriftsmäßiger Zustände herbeizuführen.[4])

Berlin, den 15. August 1897.

Der Polizei-Präsident. von Windheim.

---

1. Vgl. S. 25 ff.

2. Vgl. Gesetz, betr. den Erlaß polizeilicher Strafverfügungen wegen Übertretungen vom 23. April 1883 (GS. S. 65).

3. Strafen können durch den Einwand angeblicher Mittellosigkeit, welche die Beachtung bezw. Erfüllung baupol. Vorschriften unmöglich macht, nicht abgewendet werden. Über derartige Einwendungen ist nur im Verwaltungswege zu befinden. Erk. d. Kammerger. Straff. vom 16. Oktober 1890. Jahrb. f. Entsch. d. KG. Bd. 11 Nr. 95 S. 262.

4. Eine Baupolizeiordnung wird nicht deshalb ihrem ganzen Inhalte nach ungültig, weil für die darin ausgesprochene Androhung einer das Maß von 9 Mk. übersteigenden Strafe die Genehmigung des Regierungs-Präsidenten erforderlich, aber nicht erteilt ist. Dieser Mangel berührt vielmehr nur die Rechtsgültigkeit der weitergehenden Strafandrohung. OVG. v. 19. Oktober 1886, PVBl. 8 70, vgl. auch OVG. v. 1. März 1886, PVBl. 7 215.

III.

Baupolizeiliche Beschränkungen bestimmter Teile und Gebäude des Stadtkreises Berlin.

39.

1.

Vorbemerkung.

(Die sogenannte landhausmäßige Bebauung usw.)

Daß bei einer für einen umfangreichen Bezirk vorzunehmenden Organisation des Bauwesens die damit verbundenen, durch den berechtigten Zweck sich als notwendig ergebenden Einschränkungen der Baufreiheit nicht überall gleichmäßig zu verteilen, daß vielmehr gewisse Ungleichheiten zu statuieren sind, liegt in der Natur der Sache. (OVG. **18** 305.) Wenn dabei die Gesichtspunkte rein polizeilicher Art auch im Vordergrunde stehen und die gesamten organisatorischen Maßnahmen beherrschen müssen, so wird die Polizeibehörde doch auch andererseits, wenn sie nicht einseitig und schädlich regeln will, insbesondere auch den tatsächlich bisher bestandenen (OVG. **34** 383) sowie den wirtschaftlichen Verhältnissen in weitem Maße Rechnung tragen dürfen und müssen. Diese differenzierende Behandlung kann sich auf die Bebauung und Benutzung einzelner Grundstücke bestimmter Art beziehen, wie dies beispielsweise bei der in den meisten Baupolizeiverordnungen zugelassenen größeren Bebaubarkeit der Eckgrundstücke oder der wieder zu bebauenden Grundstücke im Gegensatze zu den neu zu bebauenden der Fall ist, oder aber ganze Teile eines Gemeindebezirks können von einander abweichenden baupolizeilichen Beschränkungen unterworfen werden. Auch bei einer Regelung der letzteren Art bewegt sich die Polizeibehörde im Rahmen ihrer Zuständigkeit, denn sie ist bei der Ausübung ihrer Verordnungsgewalt keineswegs auf den Erlaß solcher Vorschriften beschränkt, welche gleichmäßig auf den ganzen Umfang des Gemeindebezirks Anwendung finden sollen, vielmehr ist sie auch befugt, lediglich für einen Teil eines Gemeindebezirks bestimmte Vorschriften zu erlassen. — (OVG. **18** 303, **26** 329, **41** 361.)

Derartige für einzelne Gemeindeteile zu erlassende Vorschriften können sich darauf beschränken, besondere Bestimmungen z. B. über die Zahl der Stockwerke, die Höhe des Gebäudes, das Verhältnis der bebaubaren Fläche zur Größe des ganzen Grundstücks, das Freilassen von Zwischenräumen zwischen den Gebäuden (Bauwich) zu treffen, sie können aber auch weiter dahin gehen, daß in dem betreffenden Gemeindeteile Anlagen und gewerbliche Betriebe gänzlich ausgeschlossen werden, welche in irgend einer Weise, insbesondere durch Rauch, Ruß, üblen Geruch, schädliche Ausdünstungen, ungewöhnlichen Lärm, Gefahren für das Leben oder die Gesundheit des Publikums zur Folge haben oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf öffentlichen Wegen beeinträchtigen. Denn derartige Bestimmungen dienen der Sorge für Leben und Gesundheit, sowie der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf öffentlichen Straßen und sind daher nach § 6b und f des Gesetzes vom **11.** März 1850 (sowie der Verordnung vom 20. September 1867) gerechtfertigt (OVG. **34** 394, **37** 403, **26** 329 v. 23. Mai 1903, PVBl. **25** 130).

Die Vorschriften über die sogenannte landhausmäßige, offene, Staffel- oder Zonen-Bebauung pflegen in der Regel nebeneinander Beschränkungen beider obenerwähnten

Arten zu enthalten. Diese Beschränkungen, wie sie für die Umgebung großer Städte in der Neuzeit in immer weiterem Maße eingeführt werden, sind erkennbar aus der Fürsorge für Beseitigung der Gefahren, welche aus dem gedrängten Zusammenbauen, aus dem hierdurch verursachten Mangel an Luft und Licht, sowie aus der gesundheitsschädlichen Einwirkung zahlreicher gewerblicher Einrichtungen und Betriebe für viele Bewohner sich ergeben, hervorgegangen. Bei der Freigabe der Bebauung nach den für die Großstädte selbst maßgebenden baupolizeilichen Normen in den gesamten Umgebungen derselben würden auch in letzteren immer größere Menschenmengen zusammengedrängt und so die mit solcher Zusammenhäufung für die Gesundheit der Bewohner verbundenen Gefahren nicht nur in der Stadt selbst, sondern auch für die Vororte wachsen müssen (OVG. **23** 349, **26** 323, **34** 391, PVBl. **17** 124). Bewegen sich somit die Bestimmungen über landhausmäßige Bebauung im allgemeinen durchaus im Rahmen der der Polizei für ihre Zuständigkeit gezogenen Grenzen, so ist die Frage, ob die Gültigkeit einzelner Bestimmungen einer derartigen Verordnung mit Recht angefochten werden kann, für die Gültigkeit der als einheitliches, zusammenhängendes Ganzes zu beurteilenden Verordnung ohne Belang, sofern die fraglichen Bestimmungen nicht das Motiv für den Erlaß der Verordnung in deren Gesamtheit berühren. (OVG. **41** 360.)

Bezüglich der Ausschließung von Fabriken, gewerblichen Anlagen usw. von bestimmten Teilen eines Kommunalbezirks ist insbesondere folgendes zu bemerken:

1. Die nach §§ 1 bezw. 16ff. der RGO. zugelassenen gewerblichen Anlagen unterliegen auch — aber auch nur — den allgemeinen, sich als Folge der Handhabung der allgemeinen bau-, feuer-, straßen- und gesundheitspolizeilichen Vorschriften darstellenden Beschränkungen, d. h. solchen, welche für jedermann gelten, auch wenn er nicht Gewerbetreibender ist. Hieraus folgt, daß Verbote oder Beschränkungen, die sich gegen den gewerblichen Betrieb als solchen, gegen gewerbliche Anlagen ausschließlich richten, nur im Rahmen der Reichsgewerbeordnung, insbesondere des § **16** erlassen werden dürfen, und daß demnach Bauverbote, welche ausschließlich gewerbliche Anlagen von bestimmten Gemeindeteilen ausschließen, als gegen das Reichsrecht verstoßend rechtsungültig sind (KG. v. 5. Dezember 1901, Jahrbuch f. Entsch. d. K. Bd. XXIII C 13, Reichsger. des II. Strafsenats bei Reger, Entsch. 2. Ergänzungsband, S. 136, OVG. **18** 309, **41** 322. Hiernach ist ein Verbot aller Fabriken, also einschließlich der nicht unter die gewerblichen Anlagen fallenden Fabrikeinrichtungen, z. B. der Fabriken des Staates und der Gemeinden, der landwirtschaftlichen Nebenbetriebe zulässig, ein auf die gewerblichen Fabriken beschränktes Verbot unzulässig (OVG. **42** 363).

2. Ausgeschlossen werden dürfen von bestimmten Teilen eines Kommunalbezirks Anlagen, welche beim Betriebe durch Verbreitung schädlicher Dünste und starken Rauches oder durch Erregung ungewöhnlichen Geräusches Gefahren für das Leben oder die Gesundheit, nicht aber nur Nachteile oder Belästigungen des Publikums zur Folge haben oder welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf öffentlichen Wegen beeinträchtigen (den Verkehr belästigen), gemäß § 6f und b des Gesetzes vom **11.** März 1850. (OVG. **35** 382.) Bei Fabriken, d. h. umfangreichen, in der Regel mit zahlreichen Maschinen betriebenen Werkstätten darf dabei eine derartige Gefährdung und Verkehrsbelästigung als

[1]) Bez. des Begriffs vgl. Plathner, Baupol. Mitteil. 1904, S. 30, auch die Abhandlung von Nußbaum „Verdient die offene oder die geschlossene Bauweise den Vorzug?" in der Monatsschrift „Der Städtebau", 1904, Heft 2 und 3.

Regel vorausgesetzt werden (OVG. **42** 363, **26** 329, **34** 395, auch Biermann, Privatrecht und Polizei S. 155 ff.). — Ob bei einer Brauerei, die im Sprachgebrauche des gewöhnlichen Lebens nicht als Fabrik bezeichnet zu werden pflegt, ein fabrikmäßiger Betrieb vorliegt, muß in jedem einzelnen Falle besonders geprüft werden (OVG. **42** 364, **18** 302).

Dagegen entbehrt eine Bestimmung der polizeilichen Gesichtspunkte und ist deshalb ungültig, wonach alle Gebäude, welche gewerblichen Zwecken dienen, also auch solche, in denen Gewerbe ohne schädigenden Geruch, Rauch oder Lärm betrieben werden, oder in denen lediglich Kontorräume sich befinden, die zu gewerblichen Anlagen gehören, oder in denen gar keine gewerbliche Arbeit vorgenommen wird, sondern etwa Rohstoffe oder Fabrikate gelagert werden, von der Nachbargrenze eine gewisse Entfernung innehalten sollen. (OVG. **35** 382.) Ebenso fehlt es an einem erkennbaren polizeilichen Gesichtspunkte, wenn eine Verordnung die Einhaltung eines gewissen Abstandes allgemein und zwischen Vordergebäuden in bestimmten Bezirken vorschreibt, für jedes Gebäude aber, welches gewerblichen Zwecken dient — z. B. auch für Lagergebäude — die Wahrung dieses Abstandes von allen Nachbargrenzen, demnach nicht nur für Vordergebäude fordert (OVG. **34** 394, ME. v. 18. Dezember 1898, MBl. 1899, S. 14). Auch eine Bestimmung, wonach nur Wohnhäuser in einem bestimmten Gemeindeteile zugelassen werden, würde der Rechtsgültigkeit entbehren (OVG. **37** 401), wohl aber würde ein Verbot im Gebiet der landhausmäßigen Bebauung Hintergebäude zu errichten, auf einem anerkannt zulässigen polizeilichen Motive beruhen, indem es den Zweck verfolgt, die Zuführung von Licht und Luft möglichst sicher zu stellen (OVG. **41** 360). Ob eine Stallanlage als eine die Gesundheit gefährdende oder die Ordnung, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs belästigende Anlage anzusehen ist, kann nur nach Lage der besonderen Verhältnisse des Einzelfalles beurteilt werden (OVG. **35** 386).

40.

2.

Nachtrag

vom 11. August 1899 zur Baupolizeiordnung für den Stadtkreis Berlin vom 15. August 1897, betr. Baubeschränkungen der Schöneberger Wiesen (Hansa-Viertel) usw.

Polizei-Verordnung.[1][2])

Auf Grund des § 6 des Gesetzes über die Polizei-Verwaltung vom 11. März 1850 (GS. S. 265) und der §§ 143 und 144 des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltung vom 30. Juli 1883 (GS. S. 195) wird hiermit unter Zustimmung des Gemeindevorstandes nachstehende Polizeiverordnung als Nachtrag zur Baupolizeiordnung für den Stadtkreis Berlin vom 15. August 1897 erlassen:

§ 1.

Die Grundstücke in denjenigen Geländen und an denjenigen Straßen, welche nachstehend aufgeführt[3]) sind, werden folgenden besonderen Baubeschränkungen unterworfen.

I. Gelände.

a) Die Schöneberger Wiesen zwischen dem Tiergarten, dem Park Bellevue, der Spree und dem Siegmundshof.

Die Vordergebäude dürfen außer dem Erdgeschoß, dessen Fußboden höchstens 2,60 m über dem Bürgersteige liegen darf, nur noch zwei Stockwerke, an dem Holsteiner und dem Schleswiger Ufer nur noch drei Stockwerke erhalten. Über dem Fußboden des Dachgeschosses darf die Front, gemessen bis zur Oberkante des Hauptgesimses und, wo die Anlage einer Attika beabsichtigt wird, bis zu deren Oberkante, die Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.[4]) Diese Höhe gilt als die zulässige Fronthöhe im Sinne des § 3, insbesondere der Ziffern 2, 3[4]) und 4 der Baupolizeiordnung vom 15. August 1897.

b) Der von der Lichtenstein-Allee, der Cornelius-, Hitzig- und Stülerstraße umschlossene frühere Albrechtshof, sowie der von Hitzig-, Rauch-, Friedrich Wilhelm- und Tiergartenstraße umschlossene Teil des früheren Hofjäger-Etablissements.

Sämtliche Gebäude dürfen außer dem Erdgeschoß, dessen Fußboden höchstens 2,60 m über dem Bürgersteige liegen darf, nur noch zwei Stockwerke erhalten. Über dem Fußboden des Dachgeschosses darf die Front, gemessen bis zur Oberkante des Hauptgesimses und, wo die Anlage einer Attika beabsichtigt wird, bis zu deren Oberkante, die Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.[4]) Diese Höhe gilt als die zulässige Fronthöhe im Sinne des § 3, insbesondere der Ziffern 2, 3[5]) und 4 der Baupolizeiordnung vom 15. August 1897. Die Vorderhäuser und Seitenflügel müssen mindestens 3,75 m von den Nachbargrenzen entfernt bleiben.[6]) Je zwei Nachbargebäude dürfen jedoch unmittelbar an einander errichtet werden, wenn jedes im übrigen den Bauwich von 3,75 m innehält und die Frontlänge der beiden Gebäude zusammen nicht mehr als 40 m beträgt. An ein Eckhaus darf an beiden Straßenseiten ein Nachbargebäude unmittelbar angebaut werden, wenn an jeder Straße die Front des Eckhauses und des Nachbargebäudes zusammen die Länge von 40 m nicht überschreitet und im übrigen beide Nachbargebäude den Bauwich von 3,75 m innehalten.

II. Straßen.

a) Hohenzollernstraße:

Die Bebauung muß durch Zwischengärten in der Weise unterbrochen werden, daß von den Grenzen zwischen den Grundstücken:
Nr. 4 und Nr. 6, früher Nr. 4 und Nr. 5, Nr. 9 und Nr. 11, früher Nr. 5 und Nr. 6, Nr. 13 und Nr. 14, früher Nr. 8 und Nr. 9, Nr. 15 und Königin-Augustastraße 49, früher Nr. 10 und Königin Augusta-Straße Nr. 49, Nr. 17 und Nr. 18, früher Nr. 12 und Nr. 13, Nr. 20 und Nr. 21, früher Nr. 15 und Nr. 16, Nr. 24 und Nr. 25, früher Nr. 19 und Nr. 20,
die Vorderhäuser und Seitenflügel auf jeder Seite mindestens 7,50 m entfernt bleiben.

b) Landgrafenstraße:

Die Vordergebäude und Seitenflügel müssen mindestens 5,34 m von den Nachbargrenzen entfernt bleiben.

Je zwei Nachbargebäude dürfen jedoch unmittelbar an einander errichtet werden, wenn jedes im übrigen den Bauwich von 5,34 m innehält und die Frontlänge der beiden Gebäude zusammen nicht mehr als 40 m beträgt; bei den Eckhäusern braucht in diesem Falle ein Bauwich nicht inne gehalten zu werden.

c) Regentenstraße:

Die Vordergebäude dürfen außer dem Erdgeschoß, dessen Fußboden höchstens 2,60 m über dem Bürgersteige liegen darf, nur noch zwei Stockwerke, die Eckhäuser an der Tiergarten- und an der Königin Augusta-Straße nur noch drei Stockwerke erhalten. Über dem Fußboden des Dachgeschosses darf die Front, gemessen bis zur Oberkante des Hauptgesimses und, wo die Anlage einer Attika beabsichtigt wird, bis zu deren Oberkante, die Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Diese Höhe gilt als die zulässige Fronthöhe im Sinne des § 3, insbesondere der Ziffern 2, 3 und 4 der Baupolizeiordnung vom 15. August 1897.

§ 2.

Auf den durch die Beschränkungen im § 1 betroffenen Grundstücken dürfen Fabrik-[7]) oder Speichergebäude[8]) nicht errichtet werden.

§ 3.

Der Bezirks-Ausschuß kann durch Dispens Ausnahmen von den Bestimmungen dieser Polizei-Verordnung zulassen.

§ 4.

Die Polizei-Verordnung tritt mit dem Tage ihrer Veröffentlichung unter gleichzeitiger Aufhebung der Polizei-Verordnung vom 27. April 1894 in Kraft.

Berlin, den 11. August 1899.

Der Polizei-Präsident.
von Windheim.

---

1. Diese Polizeiverordnung ist an die Stelle der durch § 43 Ziffer 1 der BPO. ausdrücklich aufrecht erhaltenen, nunmehr durch § 4 aufgehobenen PV. v. 27. April 1894 getreten. Vgl. zu dieser letzteren OVG. v. 23. November 1886, PVBl. **8** 110 und bezüglich der Vorgeschichte der PV. OVG. **24** 369, welches auch bezüglich der rechtlichen Bedeutung grundbuchlicher Eintragungen zu Gunsten der Polizeibehörde, sowie der Allerhöchsten Genehmigung, deren es wie nach dem früheren, so auch nach dem jetzigen öffentlichen Rechte (§ 10 des Gesetzes v. 2. Juli 1875) für Berlin und Umgegend bei der Feststellung von Bebauungsplänen bedarf, wichtige Rechtsgrundsätze entwickelt.

In die PV. von 1894 wie in die nunmehrige sind außer den sogenannten Schöneberger Wiesen, d. h. dem jetzigen Hansaviertel, auf welche sich das vorbezeichnete Erkenntnis zunächst bezog, auch noch das Gelände des früheren Albrechtshofs und des Hofjägeretablissements, sowie die Hohenzollern-, Landgrafen- und Regentenstraße mit hineinbezogen worden, für welche ganz ähnlich wie bezüglich der Schöneberger Wiesen, in früheren Jahren gleichzeitig mit der Allerhöchst genehmigten Fluchtlinienfestsetzung gewisse Baubeschränkungen geschaffen worden waren; bezw. bildeten die zwischen den jeweiligen Grundstückseigentümern und dem Polizeipräsidium vertragsmäßig vereinbarten Baubeschränkungen die Voraussetzung für die Allerhöchste Genehmigung des daraufhin vorgelegten Bebauungsplanes. Die eingetragenen Baubeschränkungen bestehen, was ihre privatrechtliche Bedeutung anbetrifft, auch neben der PV. v. 11. August 1890 noch im vollem Umfange zu Recht. Soweit die Polizeibehörde ihre Anerkennung auch als öffentlich-rechtliche Rechtsnormen in sanitäts- oder feuerpolizeilichem Interesse für geboten erachtete, haben sie in die PV. Aufnahme gefunden. Diese charakterisiert sich als lex specialis für die von ihr betroffenen Gelände und ändert insofern die als lex generalis anzusehende BPO. ab.

2. Die Rechtsgültigkeit der PV. v. 27. April 1894 ist durch OVG. v. 4. Dezember 1895 Nr. IV 1713 (in Sachen Dotti wider den Oberpräsidenten von Berlin) anerkannt, dessen Entscheidungsgründen eine über den vorliegenden Fall weit hinausgehende allgemeine Bedeutung hinsichtlich der rechtlichen Zulässigkeit von speziellen Baubeschränkungen, wie sie in der PV. v. 27. April 1894 statuiert sind, beizumessen ist, ferner in dem OVG. v. 20. März 1897, Nr. IV 568, v. 7. März 1898 **34** 375, PVBl. **19** 512. Vgl. auch OVG. **26** 323, PVBl. **15** 275, sowie v. 28. September 1895 — IV 1322 — (landhausmäßige Bebauung in den Vororten), ferner OVG. **13** 395. Bezüglich der Berechtigung der Ortspolizeibehörde zum Erlasse gültiger Vorschriften lediglich für räumlich abgesonderte Teile des Bezirks vgl. S. 369.

3. Aus dem öffentlich bekannt gemachten Wortlaut einer Verordnung muß mit zweifelloser Sicherheit zu erkennen sein, welche Grundstücke ihr unterworfen sind. Anderenfalls muß der der Verordnung zu Grunde liegende Plan mit dieser veröffentlicht werden,

eine Bezugnahme der Verordnung auf den bei der Baupolizeibehörde hinterlegten Plan genügt nicht. OVG. v. 17. April 1902, PVBl. **23** 745.

4. Mit dieser neuen Fassung ist der zu fortgesetzten Beschwerden Veranlassung bietende Begriff „Zubehörräume" beseitigt und an die Stelle der schwer kontrollierbaren Nutzungsbeschränkung des Dachgeschosses eine bestimmte Höhenbeschränkung des über dem Fußboden des Dachgeschosses hinausgehenden obersten Frontteiles getreten; die gesamte Fronthöhe, die in keinem Falle die Straßenbreite übersteigen darf, ist damit allerdings nicht absolut begrenzt, da für die unteren zwei bezw. drei Stockwerke sowie das Erdgeschoß keine Maximalhöhenmaße vorgeschrieben sind. Da diese jedoch in der Praxis im allgemeinen über 4,50 m nicht hinauszugehen pflegen, enthält die neue Bestimmung doch tatsächlich eine wirksame Höhenbeschränkung. Sie schließt in sich aber ferner auch eine gewisse Nutzungsbeschränkung. Denn da das Dach oberhalb der zulässigen Fronthöhe (d. i. 1,50 m über dem Fußboden des Dachgeschosses) über eine im Winkel von 45° so zu der Front gedachte Luftlinie nicht hinausgehen darf, lassen sich *rechtwinklige*, z. d. A. v. M. b. Räume im Dachgeschoß nach der Straßenfront hinaus nicht mehr anlegen. Im übrigen aber können im Dachgeschoß z. d. A. v. M. b. Räume, sofern sie den diesbezüglichen Bestimmungen im § 37 der BPO. entsprechen, unbeschränkt und ohne Rücksicht darauf, zu welchen Wohnungen des Hauses sie gehören, angelegt werden.

5. Die Anwendung der Ziffer 3 des § 3 der BPO. bedingt, daß sofern der Dachneigungswinkel zur Straßenfront über 45° hinaus bis auf 60° vergrößert werden soll, der über den Fußboden des Dachgeschosses hinausgehende Frontteil, dessen höchste zulässige Höhe 1,50 m betragen darf, eine entsprechende, nach eben jener Bestimmung zu berechnende Höheneinschränkung erfahren muß. Bei einem Dachneigungswinkel von 60° wird der über den Fußboden des Dachgeschosses hinausgehende Frontteil demnach nicht höher als etwa 0,90 m sein dürfen.

6. Es ist also die Freilassung eines sogenannten Bauwichs angeordnet, eine Bestimmung die sich in zahlreichen Baupolizeiordnungen, namentlich größerer Städte wiederfindet. Bezüglich ihrer Rechtsgültigkeit vgl. OVG. **23** 345 und 349, **34** 395, PVBl. **22** 206, **23** 745. Die Verpflichtung zur Freilassung eines Bauwichs von bestimmter Breite schließt, jedenfalls soweit es sich um die Anwendung der vorliegenden PV. handelt, die Errichtung einer Grenzmauer oder sonstigen Grenzeinfriedigung auf demselben nicht aus und ist auch in einem solchen Falle die Breite des Bauwichs nicht nur etwa bis an die Einfriedigung, sondern bis an die Grundstücksgrenze zu rechnen. Sofern in den an den Bauwich angrenzenden Umfassungswänden des Vorderhauses oder Seitenflügels Öffnungen (Türen oder Fenster) angebracht werden sollen, muß die betreffende Umfassungswand mindestens 6 m von der Nachbargrenze entfernt bleiben. Es folgt dies schon aus dem einfachen Grunde, weil die Anordnung des Bauwichs begrifflich eine Verschärfung, aber keine Milderung der allgemeinen baupolizeilichen Bestimmungen, insbesondere des § 7 Abs. 3 der BPO., bedeutet; auch sind die Bestimmungen der BPO., zu der die PV. v. 11. August 1899 lediglich einen Nachtrag bildet, nur insoweit für das Geltungsgebiet der letzteren abgeändert oder eingeschränkt, als das tatsächlich zum Ausdruck gebracht ist

7. Vgl. bezüglich der Rechtsgültigkeit dieser Bestimmung die Vorbemerkung S. 369. Da Fabriken (vgl. Vorbem. S. 370) schlechthin verboten sind, kann der auf Einstellung des Betriebes gerichteten Anordnung nicht entgegengehalten werden, daß der Betrieb nur zu gewissen Jahreszeiten Gesundheitsgefahren mit sich bringe oder daß

bei einer anderweiten Einrichtung der Anlage solche Gefahren nicht hervortreten werden. OVG. v. 28. Mai 1903, PVBl. **25** 130.

Die Wiederherstellung eines einzelnen zu einer Fabrik gehörigen teilweise zerstörten Fabrikgebäudes ist nicht als Errichtung einer Fabrik anzusehen. OVG. **23** 349.

Vgl. auch RGO. § 23 Abs. 3.

8. Ob für das Verbot der Errichtung von Speichergebäuden die Befürchtung einer Gefährdung der Gesundheit der Nachbarschaft oder einer Beeinträchtigung der Ordnung, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den öffentlichen Straßen bestimmend gewesen ist, ist nicht erkennbar. Beide Gesichtspunkte können aber für die Gültigkeit geltend gemacht werden (Rauchentwickelung bei Maschinenbetrieb, Staub, andauernd lebhafter Fuhrwerksverkehr von der Straße auf das Grundstück und umgekehrt). Vgl. OVG. **43** 376.

41.

3.

Nachtrag zur Baupolizeiordnung für den Stadtkreis Berlin vom 15. August 1897, betreffend die Baubeschränkungen des Pariser Platzes.

Polizeiverordnung,[1]) betreffend Bauten am Pariser Platz in Berlin.

Auf Grund des § 6 des Gesetzes über die Polizeiverwaltung vom 11. März 1850 (GS. S. 265) und der §§ 43, 143 und 144 des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltung vom 30. Juli 1883 (GS. S. 195) wird hiermit, nach dem die von dem Gemeindevorstande versagte Zustimmung durch Beschluß des Oberpräsidenten der Provinz Brandenburg und der Stadt Berlin vom 1. August 1903 ergänzt worden ist, nachstehende Polizeiverordnung als Nachtrag zur Baupolizeiordnung für den Stadtkreis Berlin vom 15. August 1897 erlassen:

§ 1.

Die an der Nord- und Südseite des Pariserplatzes sowie die an der Westseite des Pariserplatzes bezw. der Königgrätzer- und Sommerstraße belegenen Grundstücke werden folgenden besonderen Baubeschränkungen unterworfen:[2])

Die Fronthöhe der Gebäude (§ 3 der Baupolizeiordnung vom 15. August 1897) darf:

a) an der Westseite des Pariserplatzes bezw. der Königgrätzer- und Sommerstraße das Maß von 16,5 m,

b) an der Nord- und Südseite des Pariserplatzes das Maß von 20 m nicht übersteigen.

§ 2.

Diese Polizeiverordnung tritt mit dem Tage ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Berlin, den 7. August 1903.

Der Polizeipräsident.

---

1. Veröffentlicht im Amtsblatt der Kgl. Regierung zu Potsdam und der Stadt Berlin, Stück 33, S. 363.

2. Die PV. ist erlassen zur Verhütung einer (groben) Verunstaltung der zu beiden Seiten des Brandenburger Tores belegenen Plätze; ihre Rechtsgültigkeit ist anerkannt durch das OVG. v. 10. Mai 1904, OVG. 45 393.

42.

4.

Von der Allerhöchsten Genehmigung Seiner Majestät des Königs abhängige baupolizeiliche Genehmigungen.

Die Erteilung der baupolizeilichen Genehmigung ist in folgenden Fällen von der zuvor einzuholenden Allerhöchsten Genehmigung abhängig:

a) In den Fällen des von dem vormaligen Ober-Hofbauamte auf Allerhöchsten Königlichen Immediatbefehl erlassenen Publikandums v. 31. August 1787, betr. die Veränderungen an den Fassaden der auf Kgl. Kosten erbauten Privathäuser.

Publikandum vom 31. März 1787.

Auf ausdrücklichen Immediatbefehl Seiner Königlichen Majestät wird denjenigen Einwohnern zu Berlin und Potsdam, welchen auf Königliche Kosten Häuser erbaut worden sind, hierdurch bekannt gemacht, daß sie keineswegs die Freiheit haben, an der Fassade sothaner Häuser Veränderungen nach ihrem Gutbefinden vorzunehmen. Es bleibt ihnen daher alles Ernstes untersaget, weder die Attika, Vasen, Statuen, Gruppen oder auch andere Verzierungen davon wegzunehmen oder zu verändern, wie sich einige bereits erdreistet haben, sondern alles in dem Zustande zu lassen, und zu erhalten, wie ihnen solches übergeben ist. Und wollen Seine Königliche Majestät ferner, daß, wenn an solchem Ornament etwas schadhaft geworden ist, die unbemittelten Einwohner dieses sogleich dem Ober-Hofbauamte anzuzeigen haben, welches Sorge tragen wird, daß die Reparaturen ohne Anstand auf Königliche Kosten geschehen sollen.

Berlin, den 31. August 1787.

(gez.) von Woelner.

Dies Publikandum ist durch nachstehende Bekanntmachung (Amtsbl. Stück 17 S. 87) zur Befolgung erneut in Erinnerung gebracht:

Das auf Allerhöchsten Königlichen Immediatbefehl von dem vormaligen Ober-Hofbauamt unterm 31. August 1787 erlassene Publikandum, wodurch

denen Einwohnern, welchen Häusern auf Königliche Kosten erbaut worden sind, verboten ist,

an der Fassade solcher Häuser Veränderungen nach ihrem Gutbefinden vorzunehmen, die Attiken, Vasen, Statuen, Gruppen oder auch andere Verzierungen davon wegzunehmen oder zu verändern,

wird hierdurch, als noch in seiner Kraft bestehend, zur genausten Befolgung in Erinnerung gebracht, und dabei zugleich bemerkt, daß auch das Abfärben und Abputzen solcher Häuser ohne vorgängige Anzeige bei der Polizeibehörde und ohne deren spezielle Erlaubnis nicht vorgenommen werden darf.

Berlin, den 14. April 1829.

Königlich Preußisches Polizei-Präsidium.
(gez.) von Esebeck.

Danach ist auch der Abbruch der auf Kgl. Kosten erbauten Häuser nicht eher zu gestatten, als bis die hierzu erforderliche Allerhöchste Genehmigung durch Vermittlung des Ministers der öffentlichen Arbeiten erwirkt ist. Die Allerhöchste Genehmigung ist nach erfolgter bautechnischer Prüfung der Bauentwürfe, jedoch vor Erteilung der Bauerlaubnis herbeizuführen.

Mit Hilfe des Publikandums ist es bis in die neueste Zeit hinein gelungen, mehr oder weniger charakteristische Fassaden in den besseren älteren Stadtteilen Berlins in ihrer Eigenart zu erhalten, ohne daß es dabei zu Konflikten mit den Eigentümern gekommen ist. Das OVG. hat bisher zur Frage der fortdauernden Gültigkeit des Publikandums noch keine Stellung genommen. Vgl. OVE. v. 25. August 1879, Nr. II 1274 und v. 10. Mai 1904 OVG. **45** 403. Die Veränderungsprojekte sind in einem Exemplare auf ungebrochenen, zur Vorlage an Allerhöchster Stelle geeigneten farbig anzulegenden Zeichenblättern dem PPr. einzureichen; auch ist das Material der Fassade anzugeben.

b) In Erfüllung der seinerzeit von dem Kommissionsrat Hübner bei Anlegung der Brücken-Allee übernommenen Verpflichtung, daß bei der Bebauung seiner an den Schloßgarten von Bellevue angrenzenden Grundstücke der Einblick aus dem Schloßgarten kein häßlicher werde und daß die Hintergebäude auf diesen Parzellen geschmackvolle Fassaden erhalten, sind die Fassadenzeichnungen der Hinterfronten bezw. Hintergebäude an der Brücken-Allee vor Erteilung der baupolizeilichen Genehmigung durch das Polizei-Präsidium dem Minister der öffentlichen Arbeiten zur Herbeiführung der Allerhöchsten Genehmigung einzureichen. Erl. d. M. f. H. u. G. u. d. ö. A. v. 6. Mai 1874. Vgl. Schlußbemerkung unter a.

c) Gleichfalls der Allerhöchsten Genehmigung (Allerh. Kab.-Ordre v. 27. August 1866) bedürfen die Fassaden an beiden Seiten der Alsenstraße sowie an der Bismarckstraße zwischen Moltke- und Roonstraße. Vgl. Schlußbemerkung zu a.

IV.
Baupolizeiliche Bestimmungen für besondere Arten baulicher Anlagen.

(Zum Teil gültig für den Umfang der Monarchie.)

43.
Anlage und Einfriedigung von Vorgärten.

Vorbemerkung.

Vorgärten im gesetzlichen Sinne gibt es nur da, wo von den Baufluchtlinien verschiedene Straßenfluchtlinien bestehen und die Straße dem Fluchtlinienplane gemäß hergestellt ist. Die Vorgärten sind nicht Teile der Straße, sondern ein Mittelglied zwischen Straße und Baugrund; sie entstehen erst mit der Bebauung des dahinter liegenden Grundstücks, zu dem sie gehören. (OVG. 34 416.) Sie dienen ästhetischen wie sanitären Zwecken.

Polizei-Verordnung vom 27. Oktober 1855.

Auf Grund der §§ 6 und 11 des Gesetzes vom 11. März 1850 über die Polizeiverwaltung und zur Ausführung der §§ 78 und 82, Titel 8, Teil I des Allgemeinen Landrechts verordnet das Polizei-Präsidium für den Bau-Polizeibezirk Berlins, was folgt:

§ 1.[1][2][3][4][5][6][7]

Wo Vorplätze zwischen den Baufluchtlinien (vgl. §§ 10 und 12 der Berliner Bauordnung vom 21. April 1853) und den Bürgersteigen resp. Fahrdämmen der öffentlichen Straßen und Plätze zugelassen worden sind,[8] dürfen[9] dieselben nur zu Gartenanlagen benutzt und nur mit einer aus Gitterwerk bestehenden Einfriedigung[10] versehen werden.[11] Zu Abweichungen von dieser Vorschrift ist besondere polizeiliche Erlaubnis erforderlich.[12][13][14]

§ 2.

Wer den vorstehenden Bestimmungen entgegenhandelt, oder den ihm dadurch auferlegten Verpflichtungen nachzukommen unterläßt, verfällt in eine Geldbuße bis zu 10 Tlrn. oder im Unvermögensfalle in eine Gefängnisstrafe bis zu achttägiger Dauer.

Berlin, den 27. Oktober 1855.

Königliches Polizei-Präsidium.

(gez.) Lüdemann.

---

1. Bezüglich der Bedeutung und des rechtlichen Verhältnisses des Vorgartenlandes zum Straßenland wird auf den Kommentar von Friedrichs zum Baufluchtengesetz vom 2. Juli 1875, IV. Aufl. (insbes. S. 37 bis 47, 60, 70, 71, 199, 200) verwiesen. Hier folgen daher nur einige auf die praktische Anwendung der PV. bezügliche Bemerkungen.

2. In rechtlicher Beziehung ist zwischen den für Berlin vor und nach Erlaß des Baufluchtliniengesetzes vom 2. Juli 1875 angeordneten Vorgärten nicht zu unterscheiden. Sie sind in keinem Falle Teile der Straßen.

3. Die Wirkung einer auf Grund des Gesetzes vom 2. Juli 1875 erfolgten Fluchtlinienfestsetzung tritt hinsichtlich der aus § 1 Abs. 4 resultierenden Anlegung von Vorgärten erst dann ein, wenn die Ausführung des Fluchtlinienplanes durch Anlegung der Straßen nach Maßgabe der geschehenen Fluchtlinienfestsetzung erfolgt ist (OVG. v. 20. Februar 1895, PVBl. **16** 475, **27** 397). Solange also eine Straße noch nicht dem Fluchtlinienplane gemäß hergestellt ist, kann die in dem Plane vorgesehene Einrichtung von Vorgärten öffentlich-rechtlich nicht erzwungen werden. OVG. **33** 422.

4. Jede ordnungsmäßig festgesetzte, von der Baufluchtlinie abweichende Straßenfluchtlinie, m. a. W. jede ordnungsmäßig festgesetzte Vorgartenanlage kann nur auf dem in dem Gesetze vom 2. Juli 1875 vorgeschriebenen Wege abgeändert werden. Damit ist insbesondere hinfällig geworden die durch den Allerh. Erlaß vom 26. Juli 1862 dem Minister für Handel (jetzt der öffentl. Arb.) erteilte Ermächtigung, sowohl in Bezug auf den bereits festgestellten Bebauungsplan der Stadt Berlin, als auch in Bezug auf die noch festzustellenden Anordnungen über die Einrichtung jeder einzelnen Straße, insbesondere wegen Anlegung von Vorgärten zu treffen. (OVG. v. 20. Juni 1890 PVBl. **11** 572.)

5. Vorgärten sind Zubehörungen derjenigen Bauwerke, welche auf dem dahinterliegenden, angrenzenden Grundstücke errichtet werden; sie setzen begrifflich eine Bebauung des Grundstückes voraus und entstehen erst mit letzterer; auf einem unbebauten Grundstück kann ein Vorgarten im eigentlichen Sinne nicht angelegt werden (OVG. **18** 371 und 376). Demgemäß wird die Anlegung des Vorgartens polizeilicherseits regelmäßig bei der ersten Bebauung des betreffenden Grundstücks gefordert und hat sich das Bauprojekt auf die Vorgartenanlage mit zu erstrecken. (OVG. **18** 381, **25** 379, **33** 422.) — Daß das zu errichtende Gebäude ein Wohngebäude sein muß, ist nicht die Voraussetzung für die Forderung. Das zum Vorgarten bestimmte Gelände trennt das Hausgrundstück nicht von der Straße, sondern verbindet es mit ihr, da ein Vorgarten im engsten Zusammenhange mit dem Gebäude steht, an dem er liegt. Demnach ist die Behauptung, daß ein Gebäude nicht an der Straße liege, weil es davon durch den Vorgarten getrennt ist, abwegig (OVG. **25** 85). Es gilt dies selbst dann, wenn der Vorgarten einem anderen Eigentümer gehört als das Hausgrundstück (OVG. **33** 108, **41** 107). —

6. Wenn ein von einer Straße zu einer anderen Straße durchgehendes Grundstück nur an der einen Straße mit einem Vorderhause bebaut wird, wird in der Regel auch nur an dieser Straße die Anlegung eines Vorgartens zu fordern sein, es sei denn, daß nach Lage der tatsächlichen Verhältnisse das an der einen Straße erbaute Haus gleichzeitig auch als an der anderen Straße liegend zu betrachten ist.

7. Aus der Zugehörigkeit des Vorgartens zum Baugrundstück und nicht zum Straßenland folgt, daß die Anlegung, Einfriedigung und Unterhaltung der Vorgärten zur Zuständigkeit des PPr. Abt. III, und nicht der ÖStP. gehören; soweit städtische Interessen berührt werden, findet eine Mitwirkung der städtischen Baudeputation, Abt. II, in Vorgartenangelegenheiten statt (vgl. OVG. **18** 371, 377, v. 3. April 1895, Nr. IV 536).

8. Da, wo durch einen Fluchtlinienplan die Anlegung von Vorgärten in Aussicht genommen ist, kann durch Polizeiverordnung die Art der Einrichtung der Vorgärten

und ihrer Einfriedigungen geregelt werden; ohne entsprechende Fluchtlinienfestsetzung kann dagegen die Herstellung von Vorgärten nicht gefordert werden. OVG. **33** 422.

9. Die PV. hat, wie aus dem Ausdruck „dürfen" leicht gefolgert werden könnte, die Anlegung des Vorgartens keineswegs in das Belieben des Grundstückseigentümers stellen wollen. Letzterer ist vielmehr zur Herstellung einer aus Gitterwerk bestehenden Einfriedigung sowie von Gartenanlagen verpflichtet (vgl. die OVG. Anm. 8).

10. Gefordert wird die Einfriedigung des vor der Baufluchtlinie liegenden Terrains in der ganzen Ausdehnung gegen den Bürgersteig und die Nachbargrundstücke mit einem eisernen Gitter auf massivem Sockel von nicht über 0,75 m Höhe sowie die dauernde Unterhaltung als Garten. (OVG. **18** 371 ff. PVBl. **11** 273.) Ist auf dem Vorgartenlande des Nachbargrundstückes bereits eine seitliche Einfriedigung vorhanden, so kann auf die Errichtung einer zweiten derselben parallel laufenden Einfriedigung des daran anschließenden Vorgartens füglich verzichtet werden. Dagegen ist auch der Hauseingang gegen den Bürgersteig grundsätzlich durch ein Gittertor abzuschließen. Hiervon wird, ebenso wie bei Zugängen zu Läden und Schaufenstern, nur ausnahmsweise abgesehen. Im übrigen bleibt die Herstellung von Wegen zu den Hauseingängen selbstverständlich dem Hauseigentümer gestattet. Da die PV. in dieser Hinsicht erschöpfende Bestimmungen nicht trifft, wird das im Einzelfalle Erforderliche durch polizeiliche Verfügung angeordnet. (OVG. v. 28. Februar 1890 Nr. IV 206, vom 3. März 1891 Nr. IV 211, PVBl. **12** 405 v. 29. Juni und v. 18. Oktober 1892, PVBl. **14** 17 u. 114.) Hierbei wird in allen Fällen das entscheidende Gewicht darauf gelegt werden müssen, daß der Charakter als Vorgarten unter allen Umständen gewahrt bleibt. Die Anlegung sogenannter „Erbbegräbnisse" wird tunlichst verhindert, vielmehr möglichst darauf gesehen, daß die senkrecht zum Bürgersteige laufenden Teile der Einfriedigung bis an die Gebäudefront durchgeführt werden.

11. Die Zweckbestimmung des Vorgartens schließt dessen Verwendung als Schanklokal im Grunde genommen aus. Wenn der Stadtausschuß die Erlaubnis zum Betriebe der Schankwirtschaft in einem Vorgarten erteilt, so geschieht dies regelmäßig „vorbehaltlich der Befugnis des Polizei-Präsidiums über die Benutzung des Vorgartens für den Gewerbebetrieb zu bestimmen". Dies geschieht nach Maßgabe der PV. vom 27. Oktober 1855. Hiernach genügt also die vom Stadtausschuß erteilte Konzession allein nicht, um in einem Vorgarten den Schankwirtschaftsbetrieb zu eröffnen. OVG. **18** 367 und v. 23 Mai 1894, PVBl. **15** 583, v. 10. Mai 1894 ebenda 585, v. 6 Juli 1895 Nr. IV 1016.

Zur Errichtung von Lauben und Zelten, die in jedem Falle ohne gemauerten Sockel auszuführen sind, da sie andernfalls als Bauwerke vor der Baufluchtlinie zu behandeln sein würden, bedarf es einer besonderen polizeilichen Erlaubnis, bei deren Erteilung auf die Interessen der Nachbarn tunlichst Rücksicht zu nehmen sein wird.

Unstatthaft ist die Verwendung des Vorgartens zu gewerblichen Zwecken und Verrichtungen, desgleichen zur Ausstellung von Gewerbserzeugnissen, insbesondere von größeren Gegenständen, wie Maschinen usw. (OVG. v. 18. Oktober 1892, PVBl. **14** 114), desgleichen die Benutzung einer im Vorgartenterrain liegenden Einfahrt als Halte- und Futterplatz für Fuhrwerke und Zugtiere (OVG. v. 29. Juni 1892, PVBl. **14** 17), sowie zum Aufstellen von Wagen zum Zwecke der Reparatur (OVG. v. 3. März 1891, PVBl. **12** 405) oder zum Lagern von Holz (OVG. v. 25. September 1882 Nr. II 762).

Die Anbringung von Schaukästen und Firmenschildern am Vorgartengitter erscheint mit den ästhetischen Zwecken, denen die Vorgärten bestimmungsgemäß mit dienen sollen,

nicht vereinbar, ebensowenig im allgemeinen die Anbringung größerer Firmenschilder im Vorgarten selbst; dies schließt nicht aus (OVG. v. 14. Februar 1893, PVBl. 14 514, v. 4. Juli 1896, Nr. IV 1127, betr. die Aufstellung einer Tafel, welche die Vermietung einer leer stehenden Wohnung vorübergehend ankündigt), daß in geeignet erscheinenden Fällen die Polizeibehörde von dem Rechte, Ausnahmen zu gewähren, auch hier Gebrauch macht. Die Ausnahmen können sich auf die Einfriedigung wie auf die Art der Benutzung des Vorgartenlandes beziehen, das nach der Absicht des Gesetzgebers und nach der PV. grundsätzlich nur zu Gartenanlagen benutzt werden darf.

12. Bezüglich der Handhabung des der Polizeibehörde im Schlußsatze des § 1 allgemein eingeräumten Rechtes zur Gewährung von Ausnahmen ist am 17. Januar 1887 mit Genehmigung der Ressortminister (Erlaß vom 8. September 1887) eine Vereinbarung zwischen dem Polizei-Präsidium und dem Magistrat getroffen worden. Hiernach sind die sämtlichen Straßen, für welche im Bebauungsplan von Berlin Vorgärten vorgesehen sind, in zwei Klassen eingeteilt worden, nämlich 1. in solche, bei denen unbedingt auf die Anlegung von Vorgärten zu halten ist (sogen. Verzeichnis I) und 2) in solche, bei denen die Anlegung von Vorgärten bedingungsweise erlassen werden kann (sogen. Verzeichnis II). Diese Einteilung beruht auf der Erwägung, daß die Verkehrsverhältnisse in Berlin in den letzten Dezennien einen derartigen Aufschwung genommen haben, daß Vorgärten auch da, wo sie im Bebauungsplane vorgesehen waren, vielfach, und namentlich in den lebhaft frequentierten Straßen als eine Belästigung und geradezu als Verkehrshindernis empfunden wurden, so daß das allmähliche Verschwinden der Vorgärten in dortigen Straßen dem öffentlichen Interesse mehr entspricht als deren dauernde Erhaltung.

Bei den im Verz. I aufgeführten Straßen, für welche die Vorgartenpflicht bedingungslos bestehen bleibt, werden demnach Ausnahmen nicht mehr zugelassen, dagegen wird in den im Verz. II aufgeführten Straßen dem Grundeigentümer durch polizeiliche Verfügung die Wahl gestellt, entweder das Vorgartenland vorschriftsmäßig einzufriedigen und als Garten zu unterhalten oder aber bürgersteigartig zu befestigen und lasten- und kostenfrei an die Stadtgemeinde aufzulassen. Im letzteren Falle wird die Zulassung der Ausnahme überdies an die Bedingung geknüpft, daß in entsprechender Anwendung der Bestimmung in § 14, Ziffer 8 BPO. die auf Vorgartenland befindlichen Vorbauten mit den Vorschriften über Vorbauten an Bürgersteigen in Übereinstimmung gebracht werden. Des weiteren wird in diesbezüglichen Fällen neben der unentgeltlichen Auflassung des bürgersteigartig befestigten Vorgartenlandes städtischerseits gefordert: a) unentgeltliche und pfandfreie Auflassung des etwa noch im Eigentum des Antragstellers befindlichen Straßenlandes vor dem Vorgartenlande; b) Rückgewähr des dem Antragsteller oder seinem Erblasser für das Straßenland vor dem Vorgartenland etwa gezahlten Betrages, c) Rückgewähr des dem Antragsteller oder seinem Erblasser als Entschädigung für die Unbebaubarkeit des Vorgartenlandes bezw. die Wertverminderung des Baugrundstücks durch den Vorgarten gezahlten Betrages. (Vereinbarung zwischen PPr. und Magistrat vom 16. November 1892 und ME. vom 4. April 1893.)

Einer polizeilichen Verfügung, welche wahlweise die Abtretung des Vorgartenlandes an die Stadt verlangt, kann nicht wohl der Vorwurf gemacht werden, daß der damit verfolgte Zweck außerhalb des Gebietes der polizeilichen Fürsorge liege. Denn die Polizei hat in der Tat ein wesentliches Interesse daran, daß ein Terrain, welches dem öffentlichen Verkehr dient und sich äußerlich durch nichts von dem Bürgersteig unterscheidet, nicht im Eigentum von Privaten verbleibe. Sie braucht es nicht zu dulden,

daß der öffentliche Verkehr auf Terrain verwiesen wird, über welches ihr, weil es sich im Eigentum von Privaten befindet, nur eine eingeschränkte Verfügungsmacht zusteht, und welches je nach Umständen vermöge seines privatrechtlichen Charakters dem öffentlichen Verkehr auch wieder ganz entzogen werden kann. Sollen in dieser Beziehung geordnete und gesicherte Verhältnisse geschaffen werden, so darf ein solcher Zwitter-Zustand nicht bestehen bleiben. (OVG. v. 3. April 1895 Nr. IV 536, v. 16. Mai 1881 Nr. II 747.)

Kommt der Grundstückseigentümer keiner der beiden ihm zur Wahl gestellten polizeilichen Aufforderungen (Einfriedigung oder Abtretung) nach, so kann der polizeilicherseits auszuübende Zwang immer nur auf die Einfriedigung gerichtet werden, da nur diese Forderung in der PV. v. 27. Oktober 1855 ihre positive rechtliche Grundlage findet.

Durch die Abtretung des Vorgartenlandes an die Stadtgemeinde wird dasselbe noch nicht Bestandteil der öffentlichen Straße; es ist vielmehr in öffentlich-rechtlicher Beziehung nach wie vor als zu dem dahinter liegenden Baugrundstücke gehörig zu betrachten, insbesondere bleibt die Straßenfluchtlinie als solche unverändert bestehen, was für die zuzulassende Fronthöhe von Bedeutung ist. (OVG. v. 14. November 1896 Nr. IV 1837.)

13. Die PV. bezieht sich ausschließlich auf definitiv festgesetzte Vorgärten. Diesen Charakter verliert das Vorgartenland selbst dann nicht, wenn es der Grundeigentümer, um von der Verpflichtung der Einfriedigung und Unterhaltung frei zu werden, eigentümlich an die Stadtgemeinde abtritt. (Vgl. Anm. 12.) Ein durchaus anderes Rechtsverhältnis liegt vor, wenn in einer Straße, für welche eine von der Baufluchtlinie abweichende Straßenfluchtlinie nicht festgesetzt ist, ein Teil des vor der Fluchtlinie liegenden, aber bereits im Eigentum der wegebaupflichtigen Gemeinde befindlichen Straßenlandes dem Eigentümer des daran anschließenden Grundstücks seitens der Stadtgemeinde unter Zustimmung der ÖStP. einstweilen zur Benutzung als Vorgartenland überlassen ist. Dann handelt es sich lediglich um sogenannte provisorische Vorgärten, die indes öffentlich-rechtlich die Qualität von Straßenland besitzen. (Vgl. OVG. v. 20. Juni 1890, PVBl. **11** 572 und **34** 416.) An der Befugnis der Polizeibehörde, einstweilen von der Freilegung und Anlegung eines Straßenteils abzusehen und die nicht zur Straße gezogenen Flächen den Eigentümern, oder wenn sie bereits an die Stadt abgetreten sind, den Eigentümern der anschließenden Baugrundstücke zur Benutzung zu belassen, kann ein Zweifel nicht wohl bestehen. (Vgl. OVG. v. 10. März 1891, PVBl. **12** 554 und v. 13. Juni 1898 Nr. IV 1110.) Fälle derartiger provisorischer Vorgärten sind auch in Berlin keineswegs selten. In allen diesen Fällen ist aber die Verpflichtung zur Einfriedigung und Unterhaltung der betreffenden Straßenteile als Vorgärten keine öffentlich-rechtliche.

Ebensowenig besteht eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung des Eigentümers, das an der Straße liegende freie Terrain als Vorgarten gartenmäßig zu unterhalten, wenn — was seitens der OVG. als rechtlich zulässig anerkannt worden ist — durch Polizeiverordnung angeordnet ist, daß da, wo Baufluchtlinien nicht bestehen, Gebäude — und zwar auch innerhalb der Ortschaften — nur in gewisser Entfernung von dem Rande öffentlicher Wege gebaut werden dürfen. OVG. **26** 342, **33** 422.

14. Schließlich mag hier auch noch auf die Fälle hingewiesen werden, in denen an Straßen, in welchen keine von der Baufluchtlinie abweichende Straßenfluchtlinie existiert, ein Grundstück über die Baufluchtlinie in das eigentliche Straßenland hineinragt, ohne daß das Terrainstück bisher als Straßenteil hergestellt und dem öffentlichen Verkehr gewidmet ist. Hier kann dem Eigentümer nicht verwehrt werden, sein Eigentum durch

Einfriedigung gegen das Publikum zu schützen (OVG. 10 298, 22 372), während andererseits in Berlin wenigstens, mangels einer allgemeinen diesbezüglichen polizeilichen Bestimmung auch keine Verpflichtung zur Einfriedigung derartiger Grundstücksteile besteht, eine solche vielmehr im Einzelfalle nur bei dem Vorhandensein der im § 10 II 17 ALR. für das polizeiliche Einschreiten bezeichneten Voraussetzungen gefordert werden kann. (Vgl. BPO. § 1 Anm. 4e S. 209.) Ebensowenig besteht eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung derartige Grundstücksteile in der Art der Vorgärten zu unterhalten.

44.

Grundsätze betreffend die polizeiliche Behandlung der gärtnerischen Anlagen und Einfriedigungen auf den Höfen.

Ausgehend von der Erwägung, daß aus sanitären und ästhetischen Rücksichten die Einrichtung gärtnerischer Anlagen auf den Höfen der Wohngebäude tunlichst zu fördern ist, wird das Königliche Polizei-Präsidium, Abteilung III, hinsichtlich der Zulassung derartiger Anlagen sowie der Errichtung von Einfriedigungen derselben in Zukunft nach folgenden Grundsätzen verfahren:

1. Auf dem ganzen Hofraume, soweit derselbe nicht für die regelmäßige Passage oder für bestimmte wirtschaftliche Zwecke der Hausbewohner, wie Teppichklopfen usw., in Anspruch genommen wird und soweit die ordnungsmäßige Entwässerung es zuläßt, ist die Anlegung von Rasenflächen, sowie die Anpflanzung niedriger Blumen und Sträucher gestattet, desgleichen die Aufstellung von Einfriedigungen jeder Art, wie Bordschwellen, Bordbretter, Bandeisen, Zäune, Drahtgittter usw., sofern dieselben nicht mehr als 30 cm über die Erdoberfläche hervorragen.

2. Bei Grundstücken, welche eine Ein- oder Durchfahrt haben, wird je nach Lage der örtlichen Verhältnisse zur Durchfahrt der Feuerwehrfahrzeuge zwischen den Einfriedigungen die Freilassung eines Zwischenraumes von mindestens 2,30 m lichter Breite bezw. die Abschrägung der Bordschwellen auf diese Breite zu fordern sein.

3. Längs der Umfassungswände der den Hof umgebenden Gebäude ist im Interesse der erfolgreichen Durchführung der Rettungsmanöver der Feuerwehr durchweg ein Raum von 5 m Breite freizuhalten, welcher, abgesehen von den nach Nr. 1 zugelassenen niedrigen Anpflanzungen und Einfriedigungen und der unter 4 weiter zugelassenen Ausnahme mit aufstrebenden Gegenständen, wie höheren Einfriedigungen aller Art, Zäunen, Mauern, Gittern, sowie Bäumen, mit dem Erdboden festverbundenen Lauben und dergl. nicht besetzt werden darf.

4. Indes ist auch innerhalb dieses 5 m breiten Streifens die Errichtung einer senkrecht zur Gebäudefront laufenden, dieselbe in der Mitte eines Fensterpfeilers treffenden Einfriedigung gestattet, sofern zu beiden Seiten derselben vor der Gebäudefront belegen, je ein 5 m im Quadrat messender, den Bestimmungen unter Nr. 1 entsprechender freier Raum verbleibt. (Bezüglich der Höhe dieser Einfriedigungen vgl. Nr. 6.)

5. Der weiter als 5 m von den umgebenden Gebäudefronten entfernt liegende Hofteil unterliegt hinsichtlich der Bepflanzung und Einfriedigung keinen Beschränkungen. Doch finden auch hier die Bestimmungen unter Nr. 2 und 6 sinngemäße Anwendung.

6. Die Einfriedigungen sollen in der Regel nicht höher als 1,20 m sein, bei Pergolas und sonstigen derartigen Anlagen kann eine Höhe bis zu 3 m je nach den örtlichen Verhältnissen gestattet werden.

7. Bezüglich der geschäftlichen Behandlung der fraglichen Fälle wird folgendes bemerkt:

a) Einfriedigungen aller Art, also selbst die nur 30 cm über die Erdoberfläche hervorragenden, bedürfen, sofern sie sich als bauliche Anlagen charakterisieren, der baupolizeilichen Genehmigung. Dieselbe kann nur dann erteilt werden, wenn noch genügende bebaubare Grundstücksfläche vorhanden ist und ein freier Hofraum von mindestens 80 qm Grundfläche, deren geringste Abmessung 6 m beträgt, verbleibt.

b) Abgesehen von den Fällen unter a bedarf es zur Errichtung von Einfriedigungen von nicht über 30 cm Höhe, ebensowenig wie zu derartigen niedrigen Anpflanzungen einer polizeilichen Genehmigung.

c) Alle höheren Einfriedigungen, auch wenn sie sich nicht als bauliche Anlagen charakterisieren, bedürfen einer besonderen polizeilichen Genehmigung der Abteilung III, zu deren Ressort es gehört, für die bestimmungsmäßige Erhaltung der Hofräume Sorge zu tragen.

8. Das Polizei-Präsidium behält sich vor, in einzelnen Fällen nach Lage der besonderen örtlichen Verhältnisse weitergehende Beschränkungen in der gartenmäßigen Benutzung der Höfe eintreten zu lassen, namentlich dann, wenn selbst durch 5 m und weiter von den Gebäudefronten abbleibende Anpflanzungen oder Einfriedigungen den im Keller oder Erdgeschoß belegenen, zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen Licht oder Luft in unzulässiger Weise entzogen werden sollte.

9. Die vorstehenden Grundsätze werden zur Anwendung gebracht werden, sowohl, wenn es sich um die Erteilung der baupolizeilichen Erlaubnis zu einer auf dem Hofe zu errichtenden Einfriedigung usw., als wenn es sich darum handelt, von Amts wegen gegen eine ohne eine solche Erlaubnis errichtete Einfriedigung usw. einzuschreiten.

Berlin, den 30. Oktober 1895.

Königliches Polizei-Präsidium, Abteilung III.

45.

Errichtung von Gebäuden in der Nähe von Pulverhäusern bezw. von Pulverhäusern in der Nähe von Gebäuden.

(Grundsätze gültig für den Umfang der Monarchie.)

Mit Bericht vom 24. Oktober 1822 (mitgeteilt bei v. Rönne, Baupol. 3. Aufl. S. 812 und bei Münchgesang S. 395) beantragten die zuständigen Minister bei des Königs Majestät die Genehmigung von Vorschriften, wonach u. a. neue Gebäude mit Feuerungsanlagen, desgl. solche Gebäude und Anlagen, deren Benutzungsart überhaupt den Pulverhäusern nachteilig werden könnte, nur in einer Entfernung von 700 Schritt oder 1400 Fuß (= 430 m) von den Pulverhäusern errichtet werden dürfen. Die hierauf ergangene AKO. v. 5. November 1822 (s. aaO.) erklärte die vorgeschlagenen Bestimmungen zur möglichsten Abwendung der Gefahr als völlig angemessen und überließ die weitere Anordnung den zuständigen Ministern (vgl. OVG. v. 16. Dez. 1897, PVBl. 19 334, OVG. 38 356). Die durch die KO. genehmigten Grundsätze sind in einer Vf. v. 18. Oktober 1834 (v. Kamptz Ann. XVIII 1109) als allgemein gültige bezeichnet; es sind aber eben nur „Grundsätze" (Verwaltungsvorschriften), keine an sich schon allgemein bindende polizeiliche Normen. Solche werden erst durch die in einzelnen Bezirken erlassenen den Gegenstand regelnden Polizeiverordnungen geschaffen, so z. B. durch die PV. für den Regierungsbezirk Magdeburg v. 2. April 1875 (ABl. der Regierung zu Magdeburg von 1875, S. 144) welche von der Voraussetzung ausgeht, daß eine Gefahr im Sinne des § 10 II 17 ALR. immer besteht, wenn mit Feuerstellen

versehene Gebäude von Pulvermagazinen weniger als 375 m entfernt liegen. (OVG. v. 8. Dezember 1894, PVBl. 16 184.) Da wo eine solche besondere polizeiliche Vorschrift nicht besteht, handelt es sich bei der Prüfung eines Baugesuchs zur Errichtung von Gebäuden in der Nähe von Pulverhäusern oder von Pulverhäusern in der Nähe vorhandener Gebäude um die Frage, ob unter den obwaltenden tatsächlichen Verhältnissen eine solche Gefahr besteht, die in Anwendung des § 10 II 17 ALR. die Verweigerung des Baukonsenses rechtfertigt (OVG. 38 357). Einen Maßstab für die Beurteilung bieten in diesem Falle die durch die AKO. v. 5. November 1822 gebilligten Grundsätze.

Auf eine neue rechtliche Grundlage ist die Frage der Zulassung und Beschaffenheit von Gebäuden zur Lagerung von Pulver und anderen Sprengstoffen durch die Pol.-Verordnung der Minister des Innern und für Handel und Gewerbe vom 19. Oktober 1893 (MBl. S. 225) betreffend den Verkehr mit Sprengstoffen gestellt, welche unter V Bestimmungen über die Lagerung von Sprengstoffen enthält, insbesondere in § 33 bestimmt:

„Für die Lagerung (der in § 2 aufgeführten Sprengstoffe) an der Herstellungsstätte sind, in Ermangelung besonderer, bei Genehmigung der Anlage gemäß § 16 der Gewerbeordnung vorgeschriebenen Bedingungen, die Weisungen der Ortspolizeibehörde zu beachten. Die Niederlagen an der Verbrauchsstätte sowie die besonderen Magazine bedürfen der polizeilichen Genehmigung und sind nach den von der Polizeibehörde zu erteilenden Vorschriften einzurichten“.

Solche Vorschriften enthält beispielsweise die oben bereits angezogene PV. für den Regierungsbezirk Magdeburg, sie können aber auch von Fall zu Fall durch polizeiliche Verfügung oder als Bedingungen in der Bauerlaubnis gegeben werden. Im übrigen ist, um die Vielseitigkeit polizeilicher Anforderungen nach § 33 der PV. v. 19. Oktober 1893 zu vermeiden, von den Ressortministern durch Erlaß v. 22. September 1902 (MBl. f. H. u. G., S. 351), die von dem Reg.-Präsidenten zu Wiesbaden unter dem 2. April 1902 erlassene Anweisung an die Polizeibehörden für Ausstellung von Erlaubnisscheinen zum Besitze von Sprengstoffen und für die Genehmigung von Sprengstoffniederlagen zur gleichmäßigen Beachtung empfohlen worden.

Bezüglich der Erbauung von Magazinen für brisante Sprengstoffe aus Kiesbeton an Stelle leicht gebauter derartiger Magazine s. ME. v. 6. Februar 1900, MBl. S. 102.

Die gesetzlichen Bestimmungen über die Unverletzlichkeit des Eigentums stehen der polizeilichen Versagung des Baukonsenses in Fällen der vorliegenden Art nicht entgegen. Inwieweit dem Antragsteller gegenüber dem Besitzer des Pulverschuppens Rechte zustehen mögen, ist nur im Wege des Zivilprozesses zu entscheiden. Das Verlangen, daß die Polizeibehörde, statt die Bauerlaubnis zu versagen, die Verlegung des Pulverschuppens aufgeben möge, kann im Verwaltungsstreitverfahren nicht verfolgt werden. (PVBl. 19 334.)

46.

Errichtung von Gebäuden in der Nähe von Eisenbahnen.

Ministerialerlaß vom 23. Juli 1892, betr. die Abwendung von Feuersgefahr bei der Errichtung von Gebäuden und bei der Lagerung von Materialien in der Nähe von Eisenbahnen. (M. B. 351.[1])

(Gültig für den Umfang der Monarchie, für Berlin siehe die PV. v. 16. Dezember 1880 S. 251.)

In den auf den Erlaß v. 3. April v. Js. — M. d. ö. A. IV (I) 818, III 6375 und MJ. II 3751 — erstatteten Berichten ist seitens der Königlichen Regierungs-

Präsidenten fast übereinstimmend das Bedürfnis einer Änderung der für den größten Teil der Monarchie im Jahre 1875 erlassenen Polizei-Verordnungen, betr. usw. anerkannt. Demgemäß ist, ..., der anliegende Entwurf einer anderweiten Polizeiverordnung — a — aufgestellt worden, deren Einführung für das gesamte Staatsgebiet dringend erwünscht ist.

Ew. Hochwohlgeboren usw. ersuchen wir ergebenst, nach Einholung der Zustimmung des dortigen Bezirksausschusses diese Polizeiverordnung in Ihrem Amtsbezirk in Kraft zu setzen usw.[2])

Der Minister des Innern. Der Minister der öffentlichen Arbeiten.

a) Entwurf einer Polizeiverordnung, betr. die Abwendung von Feuersgefahr bei der Errichtung von Gebäuden und der Lagerung von Materialien in der Nähe der dem Gesetze über die Eisenbahnunternehmungen v. 3. November 1838 (GS. S. 505) unterstehenden Eisenbahnen.

Auf Grund des § 137 des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltung usw. . .
wird unter Zustimmuug des Bezirksausschusses für den Regierungsbezirk . . . .
folgendes verordnet.

§ 1.[3])

Gebäude und Gebäudeteile, die weder aus unverbrennlichen Materialien hergestellt, noch durch Rohrputz oder in anderer gleich wirksamer Weise gegen Entzündung durch Funken gesichert sind, müssen von Eisenbahnen eine von der Mitte des nächsten Schienengleises zu berechnende Entfernung von mindestens vier Metern innehalten. Dasselbe gilt von allen Öffnungen in Gebäuden, die nicht durch mindestens 1 cm starkes, nach allen Seiten hin fest eingemauertes Glas abgeschlossen sind.

Für Gebäude, Gebäudeteile und Öffnungen, die unterhalb der Oberkante der Schienen liegen, tritt an Stelle der Entfernung von vier Metern eine solche von fünf Metern.

Gebäude, Gebäudeteile und Öffnungen, die mehr als sieben Meter oberhalb der Oberkante der Schienen liegen, sind den vorstehenden Bestimmungen nicht unterworfen, während für Gebäude mit nicht feuersicheren Dächern und für Öffnungen in Gebäuden zur Lagerung leicht entzündlicher Gegenstände die weiter gehenden Bestimmungen der §§ 2 und 3 zur Anwendung gelangen.

§ 2.

Gebäude mit weichen nicht feuersicheren Dächern, sowie Gebäude, bei denen die Dachpfannen mit Strohdecken eingedeckt sind, müssen von Eisenbahnen eine von der Mitte des nächsten Schienengleises zu berechnende Entfernung von mindestens 25 Metern innehalten.

Liegt die Eisenbahn auf einem Damme, so tritt zu der Entfernung von 25 Metern noch die anderthalbfache Höhe des Dammes, so daß beispielsweise, wenn die Höhe des Dammes zehn Meter beträgt, für die im ersten Absatze bezeichneten Gebäude eine Entfernung von mindestens 25 + 15 = 40 Metern innegehalten werden muß.

---

[1]) Vgl. auch die älteren Ministerialerlasse betr. die Sicherung der in der Nähe der Eisenbahnen belegenen Baulichkeiten v. 26. Juni 1842 (MBl. S. 212) u. v. 20. März 1848 (MBl. S. 133) u. Rönne, die Baupolizei des Preußischen Staates 3. Aufl. S. 728, 814.

[2]) Demzufolge sind für die meisten Regierungsbezirke gleichlautende Polizeiverordnungen erlassen worden.

[3] Die §§ 1 bis 4 beziehen sich auf solche Gebäude, welche erst nach Anlage der Eisenbahn errichtet werden sollen. Vgl. OVG. v. 24. Juni 1904, PVBl. 26 62.

§ 3.

Die Bestimmungen des § 2 finden entsprechende Anwendung auf jede, nicht durch mindestens 1 cm starkes, nach allen Seiten hin fest eingemauertes Glas abgeschlossene Öffnung in den der Eisenbahn zugekehrten Wänden aller Gebäude, die zur Lagerung leicht entzündlicher Gegenstände dienen. Bei solchen Gebäuden werden den der Eisenbahn zugekehrten Wänden diejenigen ihr nicht ganz abgekehrten Wände gleich geachtet, deren Richtungslinie mit der Bahnachse einen Winkel von höchstens 60 Grad bildet.

§ 4.

Leicht entzündliche Gegenstände, die nicht durch feuerfeste Bedachungen oder durch sonstige Schutzvorrichtungen gegen das Eindringen von Funken und glühenden Kohlen gesichert sind, dürfen bei Eisenbahnen nur in einer Entfernung von mindestens 38 m von der Mitte des nächsten Schienengleises gelagert werden.

Liegt die Eisenbahn auf einem Damme, so tritt zu der Entfernung von 38 m noch die anderthalbfache Höhe des Dammes (vgl. § 2 Abs. 2).

§ 5.

Dispense von den Bestimmungen der §§ 1 bis 4 sind statthaft, wenn nach Lage der Verhältnisse auch bei geringerer Entfernung von der Mitte des nächsten Schienengleises die Feuersgefahr ausgeschlossen erscheint.

Über die Erteilung der Dispense beschließt der Kreisausschuß, in Stadtkreisen und in den zu einem Landkreise gehörigen Städten von mehr als 10000 Einwohnern der Bezirksausschuß.

§ 6.

Hinsichtlich derjenigen Gebäude und leicht entzündlichen Gegenstände, die bei der Anlage einer Eisenbahn innerhalb der in den §§ 1 bis 4 festgesetzten Entfernungen bereits vorhanden, bezw. gelagert sind, hat der Regierungspräsident[5]) zu bestimmen, ob und welche Vorkehrungen zum Schutze gegen die durch die Nähe der Eisenbahn bedingte Feuersgefahr getroffen werden müssen.

§ 7.

Übertretungen dieser Polizeiverordnung werden, soweit nicht sonstige weitergehende Strafbestimmungen, insbesondere § 367, Ziffer 6 und 15 des Reichsstrafgesetzbuches Platz greifen, mit einer Geldstrafe bis zu 60 Mark oder im Unvermögensfalle mit entsprechender Haft geahndet.

§ 8.

Auf die zum Betriebe der Eisenbahn erforderlichen Gebäude und Materialien findet diese Polizeiverordnung keine Anwendung.

§ 9.

Die Polizeiverordnung vom . . . . . . 1875, betreffend die Abwendung der Feuersgefahr bei den in der Nähe von Eisenbahnen befindlichen Gebäuden und lagernden Materialien, wird hiermit aufgehoben.

---

[5]) Der Regierungspräsident ist zum Eingreifen nicht nur bei der ersten Anlage der Eisenbahn, sondern auch bei den nach Eröffnung der Bahn folgenden Veränderungen derselben, so bei der Erweiterung, Verlegung des Bahnplanums und dergl. befugt. Nicht zuständig zu einem diesbezüglichen Eingreifen ist aber die Ortspolizeibehörde. Vgl. OVG. vom 24. Juni 1904, PVBl. 26 62.

47.

Einrichtung und Betrieb von Aufzügen (Fahrstühlen).

(1 und 2 gütig für die Monarchie.)

1.

Vorbemerkung.

Durch Erlaß des Ressortministers v. 4. September 1899 (MBl. S. 167) ist den Oberpräsidenten der hierunter unter Ziffer 2 abgedruckte Entwurf einer Polizeiverordnung betr. die Einrichtung und den Betrieb von Aufzügen mit der Weisung zugegangen, die Einführung entsprechender Polizeiverordnungen in sämtlichen Provinzen in die Wege zu leiten. Damit ist eine einheitliche Grundlage für die übereinstimmende Regelung dieser schwierigen Materie für den Umfang der ganzen Monarchie geschaffen und sind auch in den meisten Provinzen entsprechende Polizeiverordnungen zum Teil mit unerheblichen Abweichungen erlassen worden.

Für die Stadtkreise Berlin und Charlottenburg ist allerdings z. Z. noch die in einigen Punkten von der Normalordnung abweichende von dem Oberpräsidenten der Provinz Brandenburg unter dem 6. September 1898 erlassene Polizeiverordnung in Geltung.

Für den Erlaß der fraglichen Verordnungen ist eine Anhörung der Berufsgenossenschaften nach § 120e Abs. 2 RGO. nicht erforderlich, da sie ihre rechtliche Grundlage wegen ihrer über den Schutz der gewerblichen Arbeiter hinausgehenden Zweckbestimmung nicht in dem § 120e aaO., sondern in den landesgesetzlichen Bestimmungen über das Polizeiverordnungsrecht finden. Entsch. d. Kammerger. (Strafsenat) v. 14. Juli 1902, MErl. v. 8. September 1902, MBl. d. H. u. GVerw. S. 206.

2.

Entwurf einer Polizei-Verordnung,

betreffend die Einrichtung und den Betrieb von Aufzügen (Fahrstühlen).

Titel I. Geltungsbereich der Polizei-Verordnung.

§ 1. I. Als Aufzüge (Fahrstühle) im Sinne der gegenwärtigen Polizei-Verordnung werden solche Aufzugseinrichtungen angesehen, deren Fahrkörbe, Kammern oder Plattformen zwischen festen Führungen bewegt werden.

II. Ausgenommen sind Schachtaufzüge in Bergwerken und Versenkvorrichtungen in Theatern.

Titel II. Einteilung der Aufzüge.

§ 2. Die Aufzüge werden eingeteilt in:

1. Personenaufzüge, einschl. derjenigen Lastenaufzüge, auf denen Führer mitfahren dürfen,
2. Lastenaufzüge.

Titel III. Allgemeine Bestimmungen.[1]

§ 3.[2] I. Aufzüge sollen, soweit der Betrieb dies zuläßt, im Freien oder an der Außenfront der Gebäude oder in von massiven Wänden umgebenen Treppenhäusern oder

---

[1]) Bezüglich der Aufzüge der der Brauerei- und Mälzerei-Berufsgenossenschaft angehörigen Brauereien und Mälzereien sind für den Geltungsbereich der BPO. für den Stadtkreis Berlin vom Polizeipräsidenten durch Bekanntmachung vom 24. Oktober 1903 bestimmte Ausnahmen zugelassen. Siehe Plathner, Baupol. Mitt. 1904 S. 16.

[2]) ME. vom 20. April 1903. MBl. S. 114 zu § 3: Zur Verminderung der Feuersgefahr ist bei der baupolizeilichen Genehmigung darauf zu dringen, daß in gewerblichen Betrieben Fahrstühle, soweit sie nicht freistehend im Treppenhause aufgestellt werden, möglichst an den Außenfronten der Gebäude angelegt werden.

Lichthöfen angelegt werden, und bedürfen unter dieser Voraussetzung keiner massiven oder dichten unverbrennlichen Umschließung der Fahrbahn.

II. Sollen dagegen im Innern[3]) von Gebäuden übereinander gelegene Räume durch Aufzüge verbunden werden, so muß die Fahrbahn der Regel nach in ihrer ganzen Ausdehnung durch massive oder dichte Wände aus unverbrennlichem Material abgeschlossen werden. Die Schächte müssen an ihrem oberen Ende unverbrennlich abgedeckt, oder mindestens 0,20 m über Dach geführt werden. In letzterem Fall kann der Schacht durch Glas mit darunter befindlichem Drahtgitter abgedeckt werden, doch muß der Schacht alsdann über der Dachfläche mit Entlüftungsöffnungen versehen werden.

Als unverbrennliche Wände gelten bis auf weiteres nur Rabitz- oder Monierwände.[4])

III. Von der Vorschrift massiver oder dichter unverbrennlicher Schachtwände sind ausgenommen:

1. Aufzüge, welche im Innern von Gebäuden übereinander liegende Galerien verbinden,
2. Aufzüge, die nur zwei Geschosse verbinden, sofern die Fahrbahn an ihrer oberen Mündung einen feuersicheren Abschluß erhält, der auch aus Deckel- oder Klappverschlüssen bestehen darf.
3. Aufzüge, welche Kellergeschosse mit dem Erdgeschoß verbinden, sofern die Fahrbahn an ihrer oberen Mündung einen feuersicheren Abschluß erhält, der auch aus Deckel- oder Klappverschlüssen bestehen darf,
4. kleine Aufzüge (siehe § 26),
5. Gichtaufzüge in allen Arten von Betrieben,
6. Aufzüge in Windmühlen.

IV. Durchbrechungen von Decken außerhalb der Fahrbahn zum Zweck der Durchführung von Gegengewichten, Seilen, Ketten, Steuerungseinrichtungen und dergleichen sind, sofern der Querschnitt der Öffnungen größer als 100 qcm ist, den Aufzugschächten gleich auszuführen.

§ 4 I. Lichtöffnungen sind in den Wandungen auch solcher Fahrschächte zulässig, welche massiv oder unverbrennlich umschlossen sein müssen.

Dieser Grundsatz findet keine Anwendung auf Gebäude, deren Zwischendecken an und für sich der Übertragung eines Feuers keinen Widerstand leisten, wie es z. B. bei einfachen (nicht gewellerten, unverrohrten und nicht verputzten) Holzdecken in Fabrikgebäuden, Magazinen, Mühlen oder bei Decken aus Bohlen mit absichtlich gelassenen Fugen zum Durchlassen der Luft in den Trockenräumen über oder neben Ring-Porzellanöfen und ähnlichen Anlagen zutrifft. In solchen Fällen bedarf es auch keiner Abschließung der Fahrbahn durch massive oder dichte Wände aus unverbrennlichem Material. Da den mannigfachen Verhältnissen in gewerblichen Anlagen nicht durch eine bestimmte Formel entsprochen werden kann, ist dem § 3 Nr. II durch die Worte „der Regel nach" absichtlich eine dehnbare Fassung gegeben, um dem Ermessen der Ortspolizeibehörden, die bei der baupolizeilichen Genehmigung und Abnahme (§ 31 Nr. IV) über die Zulässigkeit derartiger Abweichungen von der Regel des § 3 zu entscheiden haben, keine zu engen Grenzen zu ziehen.

[3]) Über den Begriff des Inneren eines Gebäudes vgl. OVG. v. 10. Juli 1902, PVBl. 24 57.

[4]) Als unverbrennliche Materialien würden eventuell auch Wellblech oder verstärktes Eisenblech zuzulassen sein.

Unzulässig sind dagegen: Holzwände mit beiderseitigem Blechbeschlag, beiderseitig verputzte Brettwände sowie Gipsdielen, Gipshohlplatten, Holzwollgipsdielen, Zementdielen, Schilfbretter, Magnesitplatten, Xylolithplatten, Kunsttuffsteinplatten, ferner Bruynsche Wände, Heistersche Patenttrockenwände, Behrenssche Patentwände und dgl. auch Holzwände und Holzdecken mit Asbestbekleidung.

II. Lichtöffnungen müssen in denjenigen Wänden, welche nach dem Freien zu liegen, durch Fenster verschlossen werden, welche von Unbefugten nicht geöffnet werden können. Lichtöffnungen in Wänden oder Zugangstüren, welche den Fahrschacht nach Innenräumen zu begrenzen, müssen durch Drahtglas von mindestens 10 mm Stärke dicht und fest abgeschlossen werden. In letzteren Fällen dürfen die Lichtöffnungen eine Größe von 0,05 qm in jedem Geschoß nicht übersteigen.

III. Zugangsöffnungen zu massiv oder unverbrennlich umschlossenen Fahrschächten müssen einen feuersicheren Abschluß erhalten. Als feuersicher gelten auch hölzerne Abschlußvorrichtungen, die auf beiden Seiten mit Eisenblech beschlagen sind.[5])

§ 5. Der von dem Fahrkorb bestrichene Raum darf zur Lagerung von Gegenständen nicht benutzt werden und nur die zum Betriebe oder zur Revision erforderlichen Einrichtungen enthalten.

§ 6. I. Die Fahrbahn muß, sofern sie nicht gemäß § 3 mit dichten Wänden umgeben werden muß, gegen die Umgebung allseitig derart abgeschlossen sein, daß Menschen weder sich in die Fahrbahn hineinbeugen, noch durch ungeschützte Förderöffnungen in den Fahrschacht hineinstürzen können.

II. Türen zu Aufzugschächten und umgitterten Fahrbahnen dürfen nicht in die Fahrbahn hineinschlagen. Türen in Fahrkörben dürfen nicht aus der Fahrbahn herausschlagen.

III.[6]) Die Umwehrungen der Fahrbahn müssen der Regel nach aus einem nicht brennbaren Material hergestellt werden. Bestehen dieselben aus Drahtgeflecht, so darf dieses eine Maschenweite von höchstens 2 cm besitzen.

§ 7[7]) I. Jeder Aufzug, der eine größere Förderhöhe als 2 m besitzt und zum Zweck der Be- und Entladung betreten werden kann, oder zur Beförderung von Personen

---

[5]) Türen aus bloßem Eisenblech sind nicht zu empfehlen. Die Türen dürfen feste Fenstereinsätze von nicht zu großer Ausdehnung aus Drahtglas, auch Gucklöcher erhalten. — Eine Bestimmung, nach welcher die inneren Schachttüren feuersicher hergestellt sein müssen, ist rechtsgültig. OVG. vom 10. Juli 1902, PVBl. 24 57.

[6]) ME. v. 20. April 1903 zu § 6:

Die vorstehenden (siehe 4. Anm. zu § 3) Erwägungen waren auch für die Fassung des § 6 Nr. 3 maßgebend. Wo von der Forderung feuersicherer Schächte mit Rücksicht auf den feuergefährlichen Charakter der ganzen Bauart des Gebäudes abgesehen werden kann, sind auch feuersichere Umwehrungen der Fahrbahn entbehrlich, so in den meisten Ziegeleien, den Windmühlen und vielen sonstigen kleineren Mahlmühlen. Durch die gewählte Fassung, wonach die Umwehrung der Fahrbahn nur „der Regel nach" aus nicht brennbarem Material herzustellen ist, sollte die Befugnis der Ortspolizeibehörde, Ausnahmen zuzulassen zum Ausdruck gebracht werden.

Die Vorschrift über die Maschenweite der Umwehrungen aus Drahtgeflecht ist für Umwehrungen aus anderem, auch brennbarem Material sinngemäß durch eine Anforderung zu ersetzen, die das Hindurchgreifen durch die Umwehrung in den vom Fahrkorb bestrichenen Raum verhindert.

[7]) ME. v. 20. April 1903 zu § 7:

Die Bestimmung, daß jeder Fahrstuhl, der zum Zweck der Be- und Entladung betreten werden „kann" (nicht „muß"), mit einer Fangvorrichtung oder Senkbremse zu versehen ist, wurde gewählt, um auch die Aufzüge zu treffen, deren Betreten zwar von den Besitzern verboten wird, die aber nach der Art ihres Betriebes verbotswidrig betreten werden müssen. Andererseits ist ein Fahrstuhl nicht schon deswegen mit einer Fangvorrichtung zu versehen, weil seine Bühne gelegentlich zu anderen Zwecken, als denen des Be- und Entladens, z. B. zum Schmieren oder zu Reparaturen, betreten wird. Es ist daher in Fällen, in denen durch die Art der Beladung des Fahrkorbes das Betreten ausgeschlossen wird, eine Fangvorrichtung nicht zu verlangen. Beispiels-

(vgl. § 2 Ziffer 1) benutzt werden darf, muß entweder eine Fangvorrichtung oder eine unmittelbare am Fahrkorb angebrachte Senkbremse, die ihn mit gefahrloser Geschwindigkeit niedergehen läßt, besitzen und muß so eingerichtet sein, daß eine im voraus für die Anlage bestimmte größte Geschwindigkeit nicht überschritten werden kann.

II. Fahrkörbe, welche durch einen Stempel unmittelbar gestützt werden, bedürfen einer Fangvorrichtung oder Senkbremse nicht, sofern unmittelbar am Treibzylinder eine Vorrichtung angebracht ist, die verhindert, daß der Fahrkorb beim Niedergang eine höhere als die festgesetzte Geschwindigkeit annehmen kann.

Zusatz zufolge ME. v. 20. April 1903, MBl. S. 114:

„Ebenso ist bei Aufzügen, die durch das eigene Gewicht nach unten bewegt werden, z. B. den Bremsfahrstühlen und Steinablässen, von der Fangvorrichtung und selbsttätigen Senkbremse und von der Festsetzung einer größten zulässigen Geschwindigkeit abzusehen, wenn an ihnen eine Bremsvorrichtung vorhanden ist, welche die Last in jeder Höhenlage so lange festhält, als die Bremse nicht gelüftet wird."

III. Die Fang- oder Bremseinrichtungen müssen so geschützt sein, daß sie durch das Ladegut oder durch unbefugte Eingriffe in ihrer Wirkung nicht behindert werden können.

§ 8. I. Jeder Aufzug muß mit mindestens einer Vorrichtung versehen sein, die ihn in seinen Endstellungen selbsttätig zum Stillstand bringt.

II. Für Handaufzüge genügt hierfür eine Hubbegrenzung in der Fahrbahn.

§ 9. I. Gegengewichte müssen geführt und so geordnet sein, daß sie ihre Führungen am oberen und unteren Ende nicht verlassen können.

II. Außerhalb der Fahrbahn liegende Gegengewichte sind wie erstere einzufriedigen (vgl. § 3 IV und § 6 I).[8])

III. Bei Aufzügen, die durch einen unmittelbar tragenden Stempel bewegt werden, muß die Verbindung zwischen Stempel und Plattform derartig sicher hergestellt sein, daß die Plattform durch Gegengewichte nicht vom Stempel abgehoben werden kann.

IV. Die Befestigung von Seilen, Gurten, Ketten und dergl. am Fahrkorb darf nur durch sichere Gehänge erfolgen.

---

weise „kann" in Mälzereien der Fahrkorb häufig zum Zweck des Be- und Entladens nicht betreten werden, weil der Laderaum gerade so groß gewählt ist, daß der mit Malz gefüllte Wagen aufgeschoben werden kann, und weil loses Malz oder solches in Säcken von der Tenne zur Darre nicht verladen wird. Dasselbe trifft in den meisten Ziegeleien zu, wo die Steine mittels Wagen auf die Bühne gebracht werden. In allen solchen Fällen liegt die Voraussetzung vor, daß die Bühne zum Zweck des Be- und Entladens nicht betreten werden kann.

Überall da, wo eine Fangvorrichtung zweckmäßig durch eine andere Sicherung zu ersetzen ist, z. B. durch Aufstützvorrichtungen, bietet § 34 Nr. VII die erforderliche Handhabe zur Gewährung von Ausnahmen. Abstützungen der Fahrbühne sind nicht allgemein zugelassen, da sie, in Zwischengeschossen oder bei größerer Geschwindigkeit des Fahrkorbes angewendet, erhebliche Gefahren herbeiführen können. Dagegen können sie bei schweren, langsam gehenden Lastenaufzügen, wie Gichtaufzügen, Aufzügen in Kellereien in den Endstellungen des Fahrkorbes (insbesondere in der obersten Ladebühne) von Vorteil sein: sie müssen aber alsdann mit der Steuerung selbsttätig verbunden werden.

[8]) Bei Aufzügen an den Außenfronten von Gebäuden müssen die Lamellen des zwischen den zugehörigen Führungsstangen laufenden Gegengewichtes entweder jede für sich mit hinreichend tiefer Nutenführung versehen oder durch besondere Durchzugsstangen (Bolzen) oder umgelegte starke Bandeisen zu einem Ganzen verbunden werden, dessen Teile sich auch bei etwaigem Reißen der Ankerstange nicht von einander lösen können. (Bekanntm. d. PPr. von Berlin v. 15. Oktober 1902.)

§ 10. Die Vorräume der Aufzüge und die von Personen benutzten Fahrkörbe müssen während der Zeit ihrer Benutzung ausreichend durch Tageslicht oder künstliches Licht beleuchtet sein.

Titel IV. Besondere Bestimmungen über die Einrichtung der Aufzüge.

A. Personenaufzüge, einschließlich derjenigen Lastenaufzüge, auf denen Führer mitfahren dürfen.

§ 11. Die Fahrkorbdecke muß derart beschaffen sein, daß sie den im Fahrkorb befindlichen Personen Schutz gegen herabfallende Teile des Triebwerks gewährt. Wo dies nicht der Fall ist, muß die Fahrbahn oberhalb der Triebwerksteile sicher abgedeckt werden.

§ 12. I. Der Fahrkorb muß an denjenigen Seiten, welche keine Zugangsöffnungen enthalten, sowie nach oben von geschlossenen Wänden oder Drahtgitter von höchstens 2 cm Maschenweite umgeben sein.

II. Verschlußtüren am Fahrkorb sind nicht erforderlich, wenn die Schachtwände an den Zugangsseiten des Fahrkorbs in voller Geschoßhöhe durchgeführt, völlig glatt und nicht mehr als 5 cm vom Fahrkorb entfernt sind. Drahtwände von nicht mehr als 2 cm Maschenweite gelten als glatte Wände.

§ 13. I. Jede Zugangsöffnung zur Fahrbahn muß mit einer verschließbaren Tür versehen sein, welche bündig mit der inneren Schachtebene angebracht sein muß.

II. Jede Zugangstür darf nur geöffnet werden können, wenn der Fahrkorb dahinter steht und zur Ruhe gebracht ist; der Fahrkorb darf nicht eher in Bewegung gesetzt werden können, bevor alle Zugangstüren zur Fahrbahn geschlossen sind.

III. Von der Steuerungsverriegelung kann nur bei einflügeligen Zugangstüren, deren Fläche 2,5 qm nicht übersteigt, Abstand genommen werden, wenn die Zugangstüren zur Fahrbahn von außen sich nur mit einem besonderen Drücker öffnen lassen, wenn das Öffnen durch besondere Verschlußriegel oder dergleichen in allen Fällen verhindert wird, in welchen der Fahrkorb nicht vor der Tür steht und wenn die Türen von selbst zufallen, sobald sie losgelassen werden.

§ 14. I. Die Steuerungsvorrichtung des Fahrkorbs muß sich innerhalb desselben befinden. Die Bedienung darf nur vom Fahrkorb aus erfolgen können, abgesehen von den im § 29 Ziffer II und III vorgesehenen Fällen.

II. Jeder Aufzug ist zum selbsttätigen Anhalten in seinen Endstellungen mit zwei Einrichtungen zu versehen, welche unabhängig von einander in Wirksamkeit treten und mit dem Anhalten gleichzeitig die Betriebskraft aufheben. Eine dieser beiden Vorrichtungen muß unabhängig vom Schachtsteuerzuge in Tätigkeit treten.

III. Bei Anwendung von Fördertrommeln muß eine Vorrichtung an der Aufzugmaschine angebracht sein, welche das Sinken der Fahrbühne nach Ausrückung der Steuerung verhindert.

§ 15. I. Bei Aufzügen, die nicht durch eine unmittelbare Unterstützung bewegt werden, muß der Fahrkorb an mindestens zwei Seilen, Ketten oder dergleichen hängen, die derartig mit der Fangvorrichtung verbunden sein müssen, daß diese beim Bruch oder bei gefahrdrohender Dehnung eines der Tragorgane bereits in Tätigkeit tritt.

II. Seile, Ketten und dergleichen müssen so berechnet werden, daß nach dem Bruch eines der Tragorgane die übrigen mit nicht mehr als einem Drittel ihrer Bruchfestigkeit beansprucht werden.

III. Bei Seilen ist die höchste im Querschnitt entstehende Spannung aus der Zug- und Biegungsspannung zusammenzusetzen, welch letztere am Berührungspunkt von Seil und Rolle eintritt.

§ 16. Jeder durch Fördertrommeln bewegte Aufzug muß mit einer Schutzvorrichtung gegen Hängeseil versehen sein.

§ 17. Jeder Fahrkorb, dessen Fahrbahn durch dichte Wandungen umschlossen wird, muß mit einer außerhalb des Fahrschachtes hörbaren Signalvorrichtung und einem im Innern des Fahrkorbes anzubringenden deutlichen Hinweis auf diese Einrichtung versehen sein. Die Signalvorrichtung ist so anzubringen, daß sie von jedem Mitfahrenden betätigt werden kann.

§ 18. I. An jeder Zugangstür zum Fahrschacht und im Innern des Fahrkorbes ist ein Schild anzubringen, welches in deutlich lesbarer Schrift das Wort: Personenaufzug, sowie die zulässige Belastung einschließlich des Führers in Kilogrammen, die Zahl der Personen, welche gleichzeitig befördert werden dürfen und die Vorschrift, daß der Fahrstuhl nur in Begleitung eines Führers benutzt werden darf, enthalten muß.

II. Als Gewicht einer Person ist 75 kg anzunehmen.

§ 19. Solche Bremsfahrstühle in Mahlmühlen sowie Gichtaufzüge, auf denen ein Führer mitfahren darf, unterliegen den Bestimmungen der §§ 11—18 nicht, jedoch ist mindestens die unterste Schachttür und der Verschluß der obersten Ladeöffnung von der Fahrkorbbewegung abhängig zu machen. Die Türen in Zwischengeschossen müssen mindestens selbst zufallen, sobald sie losgelassen werden und dürfen sich von außen nur mittels besonderen Drückers öffnen lassen. Die Berechnung der Seile, Ketten und dergleichen muß bei Anwendung mehrerer Tragorgane gemäß § 15 Absatz III und IV, sonst gemäß § 23 erfolgen.

B. Lastenaufzüge.

§ 20. Der Förderkorb muß bei Aufzügen, deren Fahrbahn nicht in ganzer Ausdehnung von Schacht- oder Gitterwänden umschlossen ist, derartig beschaffen sein, daß das Ladegut nicht herausfallen kann.

§ 21. I. Jede Ladeöffnung muß mit einem Verschluß versehen sein, welcher verhindert, daß Menschen in den vom Förderkorb bestrichenen Raum hineinstürzen oder sich in denselben hineinbeugen können.

II. Die Verschlüsse müssen der Regel nach so eingerichtet sein, daß sie nur dann geöffnet werden können, oder sich öffnen, wenn der Förderkorb an der Ladeöffnung angelegt ist und daß sie sämtlich geschlossen sein müssen oder sich zu schließen beginnen, wenn der Fahrkorb in Bewegung gesetzt werden soll.

III. Bei Aufzügen, welche keine durchgehende dichte Fahrschachtsumkleidung aus unverbrennlichem Material besitzen und zum Be- und Entladen nicht betreten werden, sowie bei Bauaufzügen, genügt ein fester nicht entfernbarer Abschluß der Ladeöffnung, sofern er derartig angebracht wird, daß Menschen nicht in den Fahrschacht stürzen oder sich in denselben hineinbeugen können.

§ 22. Die Steuerungsvorrichtung des Förderkorbs muß sich außerhalb des Fahrschachtes befinden. Die Bedienung der Steuerung darf vom Förderkorb aus nicht erfolgen können.

§ 23. I. Seile, Gurte oder Ketten müssen so berechnet werden, daß sie mit nicht mehr als einem Drittel ihrer Bruchfestigkeit beansprucht sind.

II. Bei Seilen ist die höchste im Querschnitt entstehende Spannung aus der Zug- und Biegungsspannung zusammenzusetzen, welch letztere am Berührungspunkte von Seil und Rolle eintritt.

§ 24. Jeder Aufzug, dessen jeweiliger Stand nicht außerhalb der Fahrbahn zu erkennen ist, muß in allen Fördergeschossen mit einer Zeigervorrichtung versehen werden.

§ 25. I. An jeder Ladeöffnung muß sich ein Schild befinden, welches in deutlich lesbarer Schrift das Wort: Aufzug, die zulässige Belastung in Kilogrammen, das Verbot des Mitfahrens von Personen, enthalten muß.

II. Bei Ladeöffnungen, deren Verschlüsse fest sind, ist außerdem ein Verbot, betreffend das Hineinlehnen in den Fahrschacht, anzubringen.

§ 26. Auf kleine Aufzüge, die nicht betretbar sind (für Speisen, Akten, kleine Erzeugnisse der Industrie und dergleichen) von höchstens 100 kg Tragfähigkeit und nicht mehr als 0,7 qm Schachtquerschnitt, finden von den Bestimmungen unter Titel III nur diejenigen der §§ 3, 6, 8, 9 und 10, unter Titel IV diejenigen der §§ 23 und 25 Anwendung.

Titel V. Betrieb der Aufzüge.

§ 27. I. Die Inhaber von Aufzügen bezw. die an ihrer Statt zur Leitung des Betriebes bestellten Vertreter, sowie die mit der Bedienung der Aufzüge betrauten Personen haben dafür Sorge zu tragen, daß Aufzüge, die sich nicht in gefahrlosem Zustande befinden, nicht im Betriebe erhalten werden.

II. Die mit der Bedienung der Aufzüge beauftragten Personen sind verpflichtet, während des Betriebes die Sicherheitsvorrichtungen bestimmungsmäßig zu benutzen und von hervorgetretenen Mängeln des Aufzuges dem Inhaber bezw. dessen Stellvertreter ungesäumt Anzeige zu erstatten.

III. Das Schmieren der Führungen, der Führungs- und Triebwerksteile muß vom Innern des Fahrkorbs aus erfolgen, welcher entsprechende Einrichtungen besitzen muß.

§ 28. Der Fahrkorb darf erst dann in Bewegung gesetzt werden, wenn die sämtlichen Zugangsöffnungen zur Fahrbahn und etwa vorhandene Türen des Fahrkorbes geschlossen sind. Türen von Fahrkörben, mit welchen Personen befördert werden, dürfen erst dann geöffnet werden, wenn der Fahrkorb an einer Förderstelle angelangt und die Abstellung der Steuerungsvorrichtung erfolgt ist.

§ 29. I. Aufzüge, mit welchen Personen befördert werden dürfen, einschließlich der Lastenaufzüge mit Personenbeförderung, dürfen nur in Begleitung besonderer Führer benutzt werden.[9]) Diese müssen mit den Einrichtungen und dem Betriebe des Aufzugs vertraut sein und ist dies durch einen von einem Sachverständigen (§ 31 Abs. 1) schriftlich auszustellenden und in das Revisionsbuch § 31 Abs. 2 aufzunehmenden Befähigungsnachweis darzutun. Führer für solche Aufzüge müssen außerdem in das Revisionsbuch die schriftliche Erklärung eintragen, daß sie die Bedienung des Aufzugs verantwortlich übernommen haben.

II. Die Begleitung des Führers kann erlassen werden, und es genügt die bloße Aufsicht desselben, wenn die Benutzung eines Fahrstuhls ausschließlich von bestimmten, nicht wechselnden Personen erfolgt, oder sofern nur zwei Geschosse miteinander verbunden werden.

III. Bei Personenfahrstühlen in Privatwohnungen, welche nur dem Verkehr einer und derselben Wohnung dienen, kann auch die Aufsicht eines Führers erlassen werden, wenn der Hausvorstand nachweist, daß er mit der Führung, Einrichtung und Beaufsichtigung des Fahrstuhls vertraut ist und erklärt, die Verantwortung für die bestimmungsgemäße Benutzung der Sicherheitsvorrichtungen seitens derjenigen Personen, die er zur selbständigen

---

[9]) Grundsätzlich auch die mit Knopfsteuerung ausgerüsteten elektrisch betriebenen Aufzüge. In geeigneten Fällen können nach § 34 Nr. VII von dem Regierungspräsidenten Ausnahmen zugelassen werden, doch ist große Vorsicht und Sorgfalt bei der Prüfung geboten. Erl. d. Ressortministers v. 3. März 1903, M. f. H. u. G. Nr. IIIa 1418.

Benutzung des Fahrstuhls zuläßt, zu übernehmen. Solche Fahrstühle sind indessen, abgesehen von den durch die zuständigen Sachverständigen (§ 31) vorzunehmenden regelmäßigen Untersuchungen, der ständigen Aufsicht eines zuverlässigen Fahrstuhlfabrikanten in mindestens jährlichen Fristen zu unterstellen.

§ 30. I. Die Fahrgeschwindigkeit von Aufzügen, welche Personen befördern dürfen, oder auf denen Führer mitfahren dürfen, soll 1,5 m in der Sekunde nicht überschreiten. Am Triebwerk muß eine Vorrichtung vorhanden sein, welche das Wachsen der Geschwindigkeit über dieses Maß hinaus bei der Abwärtsbewegung des Fahrkorbs verhindert.

Zusatz zufolge ME. v. 20. April 1903, MBl. S. 114: „Diese Bestimmungen finden keine Anwendung auf Bremsfahrstühle in Mahlmühlen".

II. Personen- und Lastenfahrstühle mit Geschwindigkeitsbremse (selbsttätiger Senkbremse) dürfen nach Loslösung des Seils vom Fahrkorb mit höchstens 1,5 m Geschwindigkeit in der Sekunde niedergehen.

Titel VI. Abnahme und Überwachung der Aufzüge.

§ 31. I. Einer vorgängigen Genehmigung des maschinellen Teiles eines Aufzuges bedarf es nicht, dagegen muß jeder neue Aufzug, bevor er in Betrieb genommen wird, einer technischen Untersuchung durch einen Sachverständigen dahin unterzogen werden, ob der Aufzug bezüglich seiner maschinellen Anlage den Bestimmungen dieser Verordnung entspricht. Der Antrag[10]) auf Abnahme ist von dem Aufzugbesitzer bei dem zuständigen Sachverständigen anzubringen.[11])

---

[10]) d. h. schriftlicher Antrag des Aufzugbesitzers.

[11]) Nach der OVG. v. 23. Januar 1900, PVBl. 21 422 erscheint es mangels einer besonderen gesetzlichen Bestimmung, wie eine solche beispielsweise im § 3 des Gesetzes v. 3. Mai 1872, den Betrieb der Dampfkessel betr., bezüglich der Kosten der Dampfkesselprüfung und Überwachung enthalten ist, unzulässig, die Kosten der Untersuchung von Fahrstühlen den Besitzern aufzuerlegen, da die in Rede stehenden Revisionen lediglich den Charakter der Einziehung von Informationen zum Zwecke der Feststellung, ob Anlaß zu einer polizeilichen Anordnung vorliegt, tragen. Die dadurch entstehenden Kosten sind Kosten der örtlichen Polizeiverwaltung. Vgl. OVG. 27 73 und 76. Die entstehenden Unkosten können dem Eigentümer im Wege polizeilichen Zwanges nicht zur Last gelegt werden (OVG. 31 310), auch können die Gebühren der Sachverständigen nicht im Wege des Verwaltungszwangsverfahrens eingezogen werden. (Vgl. ME. v. 25. Mai 1883, MBl. S. 165 und OVG. v. 1. Juli 1902 I Nr. 1078.)

Die gegenwärtige Rechtslage bietet demnach keine Möglichkeit, die Kosten der Prüfung und Überwachung der in erster Linie, in den meisten Fällen sogar ausschließlich zum Nutzen des Eigentümers betriebenen Fahrstühle, wie überhaupt derartiger gefährlicher Anlagen den Besitzern aufzuerlegen. Dieser offenbaren Unbilligkeit beabsichtigt der „Entwurf eines Gesetzes, betr. die Kosten der Prüfung und Überwachung von elektrischen Anlagen, Dampffässern, Aufzügen und anderen gefährlichen Einrichtungen" abzuhelfen (Drucks. d. Abg.H. 1904, Nr. 10, 406, 525, 526, 558, 580, des Herrenh. Nr. 168, 181). Der hier zunächst in Betracht kommende § 1 lautet nach den Beschlüssen der Kommission in erster Lesung (Drucks. Abg.H. Nr. 406):

> „Soweit durch Polizeiverordnung des Oberpräsidenten, des Regierungspräsidenten (in Berlin des Polizeipräsidenten) oder des Oberbergamts angeordnet wird, daß
>
> 1. Aufzüge, 2. Kraftfahrzeuge, 3. Dampffässer, 4. Gefäße für verdichtete und verflüssigte Gase, 5. Mineralwasserapparate, 6. Azetylenanlagen,
>
> durch Sachverständige vor der Inbetriebsetzung oder wiederholt während des Betriebes geprüft werden, kann in diesen Verordnungen den Besitzern die Verpflichtung auferlegt werden, die hierzu nötigen Arbeitskräfte und Vorrichtungen bereit zu stellen und die Kosten der Prüfungen zu tragen."

II. Bei der Abnahme sind durch Fahrproben mit der höchsten zulässigen Belastung sämtliche vorgeschriebenen Sicherheitsvorrichtungen einzeln zu prüfen. Die Zuverlässigkeit der Fang- oder Bremsvorrichtungen ist mit der höchsten zulässigen Belastung und mit dem leeren Fahrkorb bei der größten erlaubten Geschwindigkeit des niedergehenden Fahrkorbs zu prüfen Bei dieser Probe müssen die Tragorgane vom Fahrkorb losgelöst oder mindestens soweit gelockert werden, daß sie schlaff sind. Fahrstühle mit Fangvorrichtung müssen sich nach Lösung oder Lockerung der Tragorgane festklemmen, nachdem sie höchstens 0,25 m tief gefallen sind.

III. Über den Befund der Prüfung ist von dem Sachverständigen eine schriftliche Bescheinigung auszustellen. Diese ist von dem Sachverständigen mit einem Exemplar der von dem Unternehmer der Anlage in zweifacher Ausfertigung zu beschaffenden und von dem Sachverständigen zu bestätigenden Zeichnung und Beschreibung des Aufzuges einem von dem Unternehmer zu beschaffenden Revisionsbuch anzuheften.

IV. Der Sachverständige hat diese Fahrstuhlpapiere der Ortspolizeibehörde zur Kenntnis zu übersenden, welche, wenn auch die baupolizeiliche Abnahme der Anlage zu keinen Bedenken Veranlassung gegeben hat, dem Unternehmer unter Beifügung der Fahrstuhlpapiere die Betriebserlaubnis für den Aufzug erteilt.

V. Die von dem Sachverständigen auszufertigende Abnahme-Bescheinigung des maschinellen Teils der Anlage, die vom Unternehmer zu beschaffende Beschreibung des Aufzugs, der Befähigungsnachweis für Führer und das Revisionsbuch müssen den dieser Polizeiverordnung beigefügten Mustern entsprechen. Das Revisionsbuch muß einen Abdruck dieser Polizeiverordnung enthalten.

VI. Die Fahrstuhlpapiere sind von dem Inhaber des Aufzugs zur jederzeitigen Einsichtnahme für die Aufsichtsbeamten und Sachverständigen bereit zu halten.

§ 32. I. Die Aufzüge zur Beförderung von Personen, sowie die Lastenaufzüge, auf denen Führer mitfahren dürfen, sind in höchstens zweijährigen Zwischenräumen durch

---

In den bisherigen Verhandlungen der beiden Häuser des Landtages ist im allgemeinen eine Verständigung über den Gesetzentwurf erzielt, nur bezüglich der Prüfung und Überwachung der elektrischen Anlagen bestehen noch wesentliche Meinungsverschiedenheiten. Die allerseits anerkannte dringende Notwendigkeit, die bestehende Unbilligkeit zu beseitigen, wird indes hoffentlich bald zu einer Verständigung über das Gesetz führen. (Vgl. Verhandl. d. Abg.H. 1904, S. 298 ff., 6875 ff., 7007 ff., des Herrenh. S. 630 ff.)

Bis dahin würde sich nach diesseitiger Auffassung eine Heranziehung der Aufzugsbesitzer wenigstens zu den Kosten der ersten sachverständigen Abnahme dadurch erreichen lassen, daß für die Abnahme der Aufzüge besondere Baupolizeigebühren erhoben werden. Es setzt dies eine Abänderung der Bestimmung unter I des § 31 der Fahrstuhlverordnung, sowie die Aufnahme der Aufzugsanlagen unter die der baupolizeilichen Genehmigung bedürfenden baulichen Anlagen in den einzelnen Baupolizeiordnungen voraus. Die Aufzüge und zwar einschließlich ihrer maschinellen Teile können zweifellos als bauliche Herstellungen im Sinne des § 6 des Kommunalabgabengesetzes bezw. der AKO. v. 30. Dezember 1895 (GS. 1896 S. 8) angesehen werden. Für dieselben besondere Polizeigebühren zu erheben, ist ebenso zulässig wie die allgemeinen Baupolizeigebühren für Gebäude, in denen sich Aufzüge befinden, entsprechend zu erhöhen. Diese Gebühren bezw. Zusatzgebühren für die baupolizeiliche Genehmigung und ersten Abnahme der Aufzüge können so bemessen werden, daß sie die Kosten, welche die Zuziehung von Fahrstuhlsachverständigen verursachen, voll decken. Die Kosten der späteren wiederkehrenden Revisionen würden auch bei einer derartigen Regelung allerdings nach wie vor von der Polizeiverwaltung zu tragen sein. — So lange die Ziffer I § 31 der Fahrstuhl-PV. noch unverändert besteht und die Sachverständigen demnach nur auf Antrag der Aufzugsbesitzer in Funktion treten, werden die letzteren den ersteren zivilrechtlich für die Entschädigung ihrer Mühewaltung haftbar bleiben.

die Sachverständigen einer wiederkehrenden Untersuchung zu unterwerfen. Bremsfahrstühle in Mahlmühlen bleiben von den regelmäßigen Untersuchungen befreit, auch wenn Personen mit ihnen befördert werden dürfen.

II. Bei den wiederkehrenden Untersuchungen ist die Anlage in derselben Weise wie bei der ersten Abnahme zu prüfen. Den Befund der Revision hat der Sachverständige in das Revisionsbuch einzutragen.

III. Die zur Vornahme der Revision erforderlichen Vorkehrungen hat der Inhaber des Aufzugs nach rechtzeitiger Benachrichtigung durch den Sachverständigen auf seine Kosten zu treffen.[12])

IV. Vorgefundene Mängel sind innerhalb einer von dem Sachverständigen zu stellenden Frist zu beseitigen, nach deren fruchtlosem Verlauf der Sachverständige der Ortspolizeibehörde von den vorhandenen Mängeln Anzeige zu erstatten hat.

V. Findet der Sachverständige den Aufzug in einem Zustande, welcher eine unmittelbare Gefahr einschließt, so hat er durch Vermittlung der Ortspolizeibehörde die sofortige Einstellung des Betriebes zu veranlassen, sowie daß dies geschehen, in das Revisionsbuch einzutragen.

§ 33. Als Sachverständige im Sinne dieser Polizeiverordnung gelten die von der Ortspolizeibehörde als solche zu bezeichnenden Personen.

Titel VII. Einführungs- und Übergangsbestimmungen.

§ 34. I. Diese Verordnung tritt (ein Jahr Frist) am . . . . . . unter gleichzeitiger Aufhebung aller etwa früher erlassenen den gleichen Gegenstand betreffenden Verordnungen und Aufhebung aller etwa entgegenstehenden Bestimmungen von Baupolizei-Verordnungen in Kraft.

II. Bis zu diesem Zeitpunkt in Betrieb gesetzte Aufzüge sind den Vorschriften der §§ 3—5 nicht unterworfen, dagegen kann bei wesentlichen Änderungen der baulichen Anlagen gefordert werden, daß sie den Vorschriften aaO. entsprechend abgeändert werden.

III. Hinsichtlich der übrigen Bestimmungen sind Personenfahrstühle, einschließlich derjenigen Lastenfahrstühle, auf denen Führer mitfahren dürfen, innerhalb zwei Jahren nach dem Inkrafttreten dieser Verordnung mit den Vorschriften derselben in Übereinstimmung zu bringen, und werden zu diesem Zweck in den ersten drei Monaten nach Ablauf der zweijährigen Frist einer Revision unterzogen, sofern sie nicht bereits früher unter Überwachung standen und sich in Übereinstimmung mit den Vorschriften befinden.

IV. Für Lastenfahrstühle gilt das im Absatz III vorstehend Gesagte mit der Maßgabe, daß die Bestimmungen unter § 21 II auf bestehende, mit den Vorschriften nicht übereinstimmende Fahrstühle erst dann Anwendung finden, wenn am Fahrstuhl oder dessen baulichen Anlagen wesentliche Änderungen vorgenommen werden, oder wenn der Fahrstuhl erneuert wird.

V. Aufzüge, welche bei Inkrafttreten dieser Verordnung bereits im Betrieb waren, bedürfen vor der Abnahme nicht der Ausfertigung von Zeichnungen und Beschreibungen. Die Abnahme-Bescheinigung ist jedoch aufzubewahren und erforderlichenfalls ein Revisionsbuch zu beschaffen.

VI. Die erste Abnahme der Bremsfahrstühle in Mahlmühlen kann innerhalb einer Frist von drei Jahren vorgenommen werden.

---

[12]) Vgl. OVG. **7 385, 15 423, 26 386, 403,** PVBl. **21 422.**

VII. Die höheren Verwaltungsbehörden sind befugt, die vorstehenden Fristen auf Antrag zu verlängern, auch von der Durchführung einzelner Bestimmungen dieser Verordnung bei bestehenden, sowie bei neu herzustellenden Anlagen Abstand zu nehmen.[13])

VIII. Bei Aufzügen, welche für Bauten und andere nur vorübergehend benutzte Anlagen in Betrieb gesetzt werden, ist die Polizeibehörde befugt, von der Erfüllung der Bestimmungen, außer den im § 6 angegebenen ganz oder teilweise abzusehen.

Titel VIII. Strafen.

§ 35. Übertretungen dieser Verordnung werden, wenn nicht nach den allgemeinen Strafgesetzen eine härtere Strafe verwirkt wird, mit einer Geldstrafe bis zum Betrage von 60 Mark bestraft.

3.

Vorschriften über die Ausbildung und Anstellung der Fahrstuhlführer.

(Den Revisionsbüchern einzuverleiben.)

1. Die zur Fahrstuhlführer-Prüfung zuzulassenden Personen müssen unbescholten sein und haben den Nachweis zu erbringen, daß sie unter der Anleitung und Kontrolle eines geprüften und bewährten Fahrstuhlführers oder in einer Fahrstuhlfabrik entsprechend ausgebildet sind.

2. Jeder zu Prüfende muß mit den Einrichtungen, dem Betrieb und der Bedienung des Fahrstuhls, für den er geprüft wird, sowie mit den Bestimmungen der Fahrstuhlordnung — insbesondere §§ 2 bis einschl. 19 — völlig vertraut sein, auch die Antriebsvorrichtung zu bedienen verstehen (Einschaltung, Ausschaltung, Schmieren), sowie den Zweck und die Bestimmung ihrer einzelnen Teile kennen; in jedem Falle muß er genau wissen, welcher Eingriffe er sich zu enthalten hat. Er muß alle Sicherungsvorrichtungen des Fahrstuhls und ihre bestimmungsgemäße Benutzung nicht nur genau kennen, sondern auch hinsichtlich der Grenzen ihrer Wirksamkeit zu beurteilen, auch jede eintretende Beschränkung oder gar Vereitelung ihrer Wirksamkeit alsbald zu erkennen verstehen. Zeigervorrichtungen — wo solche vorhanden sind — muß er zu überwachen und in ordnungsmäßigem Zustande zu halten verstehen.

3. Nach bestandener Prüfung wird dem Fahrstuhlführer ein Befähigungsnachweis ausgestellt und dieser in das Fahrstuhlbuch aufgenommen. Der Fahrstuhlführer muß in dieses Buch die schriftliche Erklärung eintragen, daß er die Bedienung des Fahrstuhls verantwortlich übernommen hat. Sind mehrere Führer zugelassen, so müssen sie alle eine entsprechende Erklärung eintragen. Einer von ihnen muß die Oberaufsicht führen, — was in den Revisionsbüchern zu bekunden ist — und ist unter allen Umständen für die Abstellung der sämtlichen Mängel des Fahrstuhls in erster Linie verantwortlich.

Berlin, den 15. Juni 1904. Der Polizei-Präsident.

---

[13]) Diese Bestimmung ist wesentlich mit zu dem Zweck in das Muster für die in Rede stehenden Polizeiverordnungen aufgenommen worden, um die Erprobung von Neuerungen auf dem Gebiete des Fahrstuhlwesens zu erleichtern. Richtig angewendet, wird sie auch diesem Zwecke genügen. Wo deshalb die Erprobung solcher Neuerungen erwünscht erscheint und genügende Gewähr gegen Mißbrauch gegeben wird, empfiehlt es sich, Fortschritte auf dem Gebiete des Fahrstuhlwesens durch die Gestattung der zu ihrer Erprobung und Ausbildung erforderlichen Ausnahmen zu unterstützen. ME. v. 3. März 1903, M. f. H. u. G. IIIa/418.

4.
Obliegenheiten der Fahrstuhlführer.

1. Der Führer hat sich vom richtigen Stand des Fahrkorbes vor der jedesmaligen Benutzung zu überzeugen, vor und während der Fahrt auch davon, daß alle Verschlüsse, Sicherheits- und sonstigen Einrichtungen sich in vorschriftsmäßigem Zustande befinden sowie, daß der Fahrkorb und die Vorräume ausreichend durch Tageslicht oder künstliches Licht erleuchtet sind.

2. Von dem Augenblick an, in dem eine Fahrschachttür geöffnet wird, bis sie wieder fest geschlossen ist, muß — abgesehen von den mit sogen. schwerem Abhängigkeitsverschluß versehenen Fahrstühlen (§ 8 Abs. 2) — der Führer im Bereiche der Steuervorrichtung bleiben und unausgesetzt darüber wachen, daß sie von niemand außer ihm berührt oder gehandhabt wird.

Er ist dafür verantwortlich, daß die zulässige Belastung oder die zu befördernde Personenzahl nicht überschritten wird.[1]) Er hat ferner darauf zu achten, daß die zu befördernden Güter so verteilt werden, daß der Boden des Fahrkorbes möglichst gleichmäßig belastet und nirgends überragt wird und daß die Umwehrungen oder Wände des Fahrkorbes keinerlei Druck aufzunehmen haben.

3. Bevor er die Steuerung in Bewegung setzt, muß er seinen Stand neben der Steuervorrichtung eingenommen, dafür gesorgt und sich davon überzeugt haben, daß die Fahrschachttür geschlossen ist und fest im Schloß liegt. Ist eine Fahrkorbtür vorhanden, so muß auch diese vor der Abfahrt geschlossen werden.

Beteiligung an Gesprächen während des Betriebes ist tunlichst zu vermeiden.

Erst wenn der Fahrkorb in genau mit einer Aussteigestelle abgleichender Fußbodenlage völlig zum Stillstand gebracht ist,[2]) auch die Steuermarke genau auf Mittelstellung steht, darf seine Tür (wo eine solche vorhanden ist) und demnächst die Schachttür wieder geöffnet werden. Auch während des Aus- und des Einsteigens oder des Verladens ist die Steuervorrichtung wie oben angegeben zu überwachen und nicht außer Bereich zu lassen.

4. Alle hervortretenden Mängel des Aufzuges hat der Führer ungesäumt dem Inhaber bezw. Stellvertreter und, wenn dieser nicht Abhilfe veranlaßt, alsbald dem Fahrstuhlsachverständigen anzuzeigen. Der Führer ist dafür verantwortlich, daß der Fahrstuhl nicht im Betrieb bleibt, wenn er sich nicht in gefahrlosem Zustande befindet. Der Fahrstuhlschlüssel darf nicht an andere Personen abgegeben, muß vielmehr sorgfältig bewahrt werden.

5. Wenn zur Abstellung von Mängeln oder aus sonstigen Gründen Reparaturen erfolgen, ist der Führer keineswegs von seinen Obliegenheiten entbunden; er hat alsdann außerdem dafür zu sorgen, daß mit der Reparatur nicht begonnen oder fortgefahren wird, so lange nicht der Fahrstuhl für alle anderen Zwecke außer Betrieb gesetzt, dies an allen Zugängen für jedermann leicht erkennbar gemacht und eine geeignete Absperrung gefährlicher Stellen erfolgt ist. Auch für die zum Zweck der Reparatur unternommenen Fahrten ist die Aufsicht und Begleitung des Fahrstuhlführers unerläßlich; den Monteuren oder Fahrstuhlarbeitern ist eigenmächtiges Fahren oder Befördern anderer Personen streng untersagt.

---

[1]) Ist der Personenzudrang dauernd ein heftiger, so haben die Führer wegen Zuweisung von Hilfskräften dem Betriebsbesitzer und nötigenfalls dem zuständigen Fahrstuhlsachverständigen Anzeige zu erstatten.

[2]) Bei hydraulischen Aufzügen, wenn vollständige Schließung des Zulaufschiebers stattgefunden hat.

6. Die Führer haben das Recht und die Pflicht, die Namen solcher Personen, die sie bei ihren Obliegenheiten stören oder hindern, festzustellen und behufs Bestrafung (§ 21 der Fahrstuhlordnung) zur Anzeige zu bringen. In Fabriken, Hotels und Warenhäusern haben die zuständigen Fahrstuhlführer während der Betriebszeit entsprechende Abzeichen zu tragen.[3])

Berlin, den 15. Juni 1904.

Der Polizei-Präsident.

---

[3]) Diese Vorschriften sind im Vorraum jedes Fahrstuhls an in die Augen fallender Stelle fest anzubringen.

48.

Polizeiverordnung, betreffend die bauliche Anlage und die innere Einrichtung von Theatern, Zirkusgebäuden und öffentlichen Versammlungsräumen.[1])

(Gültig für den Umfang der Monarchie.)

Polizeiverordnung.

Auf Grund der §§ 137, 139 und 43 Absatz 3 des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltung vom 30. Juli 1883 (GS. S. 195 ff.), sowie der §§ 6, 12 und 15 des Gesetzes über die Polizeiverwaltung vom 11. März 1860 (GS. S. 265) verordne ich als Landespolizeibehörde für den Stadtkreis Berlin, mit Zustimmung des Herrn Ober-Präsidenten, was folgt:

I. Vorschriften für Neubauten und Umbauten.[2])

§ 1. Die Aufführung neuer und der Umbau bestehender Theater und Zirkusgebäude, sowie die Herstellung von öffentlichen Versammlungsräumen in Neubauten und Umbauten unterliegen nebst allen zu solchen Anlagen gehörigen Betriebseinrichtungen polizeilicher Genehmigung nach folgenden besonderen Vorschriften.

Die Bestimmungen der bestehenden allgemeinen Bauordnungen bleiben hinsichtlich der im ersten Absatz bezeichneten Anlagen insoweit in Kraft, als sie nicht im Widerspruch mit dieser Verordnung stehen.

---

[1]) Der Entwurf obiger Polizeiverordnung ist den Regierungs-Präsidenten durch Erlaß v. 12. Oktober 1889 (MBl. S. 180), mitgeteilt und sind daraufhin nahezu gleichlautende Polizeiverordnungen für sämtliche Regierungsbezirke erlassen worden. Die Abweichungen für den Landespolizeibezirk Berlin sind hervorgehoben. [Vgl. ferner den ME. v. 18. März 1891 (MBl. S. 19). Die Beachtung der auf Grund dieser Erlasse ergangenen Pol.-Verordnungen, namentlich in ihrer Anwendung auf nur zeitweilig zu theatralischen Schaustellungen usw. benutzte Baulichkeiten ist erneut eingeschärft durch ME. v. 5. September 1897 (MBl. d. i. V. S. 218 und v. 27. Juni 1899 Nr. II S. 11287), vgl. auch ME. v. 18. November 1881, MBl. 1882 S. 9.]

[2]) Nach dem Erlaß vom 12. Oktober 1889 (MBl. S. 180) sind die Entwürfe für Neubauten aller großen Theater, solcher Zirkusgebäude, welche mehr als 1000 Sitzplätze und Stehplätze enthalten und solcher öffentlicher Versammlungsräume, welche mehr als 1200 Personen aufzunehmen vermögen, vor Erteilung der Bauerlaubnis dem Minister der öffentl. Arbeiten vorzulegen, es sei denn, daß derartige Gebäude nur zeitweilig für jene Zwecke hergestellt werden. Vorausgesetzt wird in letzterem Falle indessen, daß die Benutzung der Baulichkeiten sich auf die Dauer höchstens einiger weniger Monate erstreckt und daß die Bauten alsdann wieder beseitigt werden. MErl. v. 15. Juni 1899.

A. Theater.

§ 2. Theater im Sinne dieser Verordnung sind diejenigen Gebäude, welche nach Zweck und Gesamtanlage dauernd zu Schauspielen oder zur Schaustellung von Personen bestimmt sind.[3])

Große Theater sind solche, welche nach den Bestimmungen dieser Verordnung auf Sitz- und Stehplätzen mehr als 800 Zuschauer aufzunehmen vermögen.

Alle übrigen Theater gelten als kleine.

1. Große Theater.

Lage und Verbindung mit der Straße.

§ 3. Die Theatergebäude müssen mit ihrer die Hauptein- und Ausgänge enthaltenden Front in der Baufluchtlinie einer öffentlichen durchgehenden Straße oder in einem Abstand von derselben liegen, welcher eine Bebauung der zwischenliegenden Fläche ausschließt. Der Abstand der vorerwähnten Front des Theatergebäudes von der gegenüberliegenden Straßenbegrenzung soll in der Regel mindestens 20 m betragen.

Dieser Abstand darf ausnahmsweise bis auf 15 m ermäßigt werden, wenn das Theatergebäude ringsum frei oder auf einem Eckgrundstück liegt oder, wenn eingebaut, mit einer zweiten öffentlichen Straße durch eine mindestens 3 m breite Durchfahrt in Verbindung gesetzt wird.

Bei Aufführung eines Theatergebäudes zwischen nachbarlichen Brandmauern sind zu beiden Seiten des Zuschauerhauses von der Trennungswand zwischen Bühnenhaus und Zuschauerhaus bis zur Eintrittshalle offene Höfe von mindestens 6 m Breite anzulegen und mit der öffentlichen Straße mittelst Durchfahrten von wenigstens 3 m lichter Breite und 3,5 m lichter Höhe zu verbinden.

In den Umfassungswänden des Bühnenhauses dürfen Tür- oder Fensteröffnungen nur da angelegt werden, wo der Abstand einer solchen Öffnung von der Nachbargrenze oder von anderen Bauten auf demselben Grundstück, falls dieselben eine größere Höhe als 10 m bis zum Dachfirst haben, mindestens 9 m beträgt. Bei Schuppen und kleineren Bauten muß dieser Abstand mindestens 6 m betragen.

In den Umfassungswänden des Zuschauerhauses dürfen Tür- oder Fensteröffnungen nur da angelegt werden, wo der Abstand einer solchen Öffnung von der Nachbargrenze oder von anderen Bauten auf demselben Grundstück mindestens 6 m beträgt.

Bauart.

§ 4. Die Umfassungswände eines Theatergebäudes, die Trennungswand zwischen Bühnenhaus und Zuschauerhaus, sowie die Wände, welche Treppen umschließen, sind aus Steinen, die inneren Scheidewände mit Ausnahme von Trennungswänden zwischen Logen entweder ebenso oder aus anderem unverbrennlichen Material herzustellen. Die Dach-

---

[3]) Auch Spezialitätentheater, sogenannte Varietétheater fallen unter den Begriff „Theater" im Sinne des § 2 der PV. und unterstehen den Vorschriften der §§ 3 bis 43 und 79 daselbst. Auch für diese Theater gilt mithin das Verbot des Rauchens. Die Ressortminister haben indes die Regierungs-Präsidenten ermächtigt, im Wege einer Polizeiverordnung die allgemeine Verordnung durch einen Zusatz zu § 3 i dahin abzuändern, daß das Rauchen gestattet ist, „wenn nur eine Bühne ohne Versenkung, Schnürboden und Schnürgalerie vorhanden ist und sämtliche Kulissen, Soffiten, Hinterhänge, Versatzstücke, sowie der Vorhang aus unverbrennlichen Stoffen — im Gegensatz zu schwer entflammbaren — hergestellt sind." MErl. v. 18. April 1899. Als unverbrennlicher Stoff ist Asbestgewebe empfohlen. MErl. v. 15. September 1899.

stühle sind aus Eisen herzustellen. Das äußere Deckmaterial muß gegen Übertragung eines Feuers von außen her sicheren[4]) Schutz gewähren.

Das bei Eindeckung der Dächer etwa verwendete Holz (Schalbretter, Latten u. dergl.) ist durch Berohren und Verputzen, durch Behobeln oder auf andere geeignete Weise gegen schnelles Entflammen zu sichern.

Die Unterstützung, sowie der etwaige Belag[5]) des Schnürbodens über dem Bühnenraum müssen zum Schutz der eisernen Dachkonstruktion feuersicher ausgeführt werden.

Luftabzugsöffnungen und Oberlichter sind zwischen Decken und Dächern mit unverbrennlichen 50 cm hoch über die Dachfläche hinausgeführten Einfassungen zu versehen. Ebenso müssen die Umfassungswände von Lichthöfen in feuersicherer[6]) Konstruktion 50 cm über die Dachfläche geführt werden. Lichthoffenster dürfen nicht aus Holz hergestellt werden. Unterhalb der äußeren Oberlichter sind Drahtnetze anzubringen.

Die Fußböden der Flure, Vorsäle und Korridore sind aus unverbrennlichem Material herzustellen. Ein hölzerner Fußbodenbelag ist nur statthaft, wenn er unter Vermeidung von Hohlräumen dichtschließend auf unverbrennlicher Unterlage liegt.

Die Decken der Durchfahrten, Flure, Korridore und Treppenräume sind aus unverbrennlichem Material herzustellen.

Das Kellergeschoß ist mit Ausnahme der unter der Bühne liegenden Teile zu wölben und darf, soweit in demselben Magazin- und Lagerräume angelegt werden, nicht in unmittelbarer Verbindung mit Korridoren und Treppenräumen stehen.

Alle Korridore und Treppenräume müssen unmittelbar von außen beleuchtet werden. Für Korridore sind Oberlichter ausgeschlossen.

§ 5. Freitragende Treppen sind verboten. Bei Treppen mit geraden Läufen dürfen Wendelstufen nicht angeordnet werden. Die Podeste derselben dürfen nicht schmaler sein als die Treppenläufe.

Die Treppenstufen müssen einen Auftritt von wenigstens 26 cm haben; ihre Steigerung darf höchstens 18 cm betragen.

Geschwungene Treppen müssen an den schmalsten Stellen mindestens 23 cm Auftritt erhalten.

Die Treppen sind auf beiden Seiten mit Geländern oder Handläufern zu versehen, welche keine freien Enden haben dürfen.

Verschläge unter Treppen sind verboten.

Bei hölzernen Treppen, soweit solche in dieser Verordnung nicht verboten sind (§§ 6, 15, 21 und 22), müssen die Unteransichten mit Mörtel verputzt werden.

Bei Feststellung der vorschriftsmäßigen Abmessung einer Treppe soll die Weite zwischen den Geländern gemessen maßgebend sein.

§ 6. Wohnräume dürfen im Bühnenhause nicht höher als zur ebenen Erde angelegt werden; sie müssen Decken aus unverbrennlichem Material erhalten, durch massive Wände

---

[4]) Zulässig sind demnach unverbrennliche Stoffe, sowie Zink- und Asphaltpappe. ME. v. 21. Februar 1892.

[5]) Unter feuersicherem Belag ist Lehm- oder Gipsestrich, ein Belag mit Ziegeln, Gipsdielen, Xylotithplatten oder sonst einem unverbrennlichen Stoffe gemeint.

[6]) Unter der Bezeichnung „feuersicher" sind, wo es sich um Wände und Decken handelt, Konstruktionen aus Werkstein, Ziegeln, Eisenfachwerk, Eisenwellblech oder aus verputztem Drahtgeflecht zu verstehen; Holzkonstruktionen sind nur dann als feuersicher anzusehen, wenn dieselben mit Mörtel verputzt, mit Eisenblech benagelt, mit Gipsdielen oder sonst einem unverbrennlichen Stoffe umkleidet sind. ME. v. 21. Februar 1892.

ohne Öffnungen von den übrigen Gebäudeteilen abgeschlossen und lediglich von außen her zugänglich gemacht werden.

Im Zuschauerhause ist die Anlage von Wohnräumen unter der Bedingung gestattet, daß ihr Fußboden nicht höher als 10 m über der Straße liegt und daß sie mit einer aus unverbrennlichem Material hergestellten, von den Kellerräumen abgeschlossenen und unmittelbar ins Freie führenden Treppe in Verbindung gebracht werden.

Die Anlage vermietbarer Geschäftsräume, sowie allgemein zugänglicher Restaurationen und Konditoreien darf in einem Theatergebäude nur im Keller= oder Erdgeschoß und nur unter der Bedingung zugelassen werden, daß solche Räume Decken aus unverbrennlichem Material erhalten, durch massive Wände ohne Öffnungen von den für den Theaterbetrieb benutzten Gebäudeteilen abgeschlossen und lediglich von außen her zugänglich gemacht werden.

Werden für das Theaterpublikum besondere Restaurationsräume vorgesehen, so dürfen dieselben, falls ihre Gesamtgrundfläche mehr als 50 qm beträgt, nicht höher als im Erdgeschoß liegen und müssen unmittelbare Ausgänge nach der öffentlichen Straße erhalten.

Diese Vorschrift findet auf Räume mit Verkaufstischen zur Verabreichung von Erfrischungen während der Vorstellungen keine Anwendung.

Die Anlage von Magazinräumen ist im Zuschauerhause, im Bühnenraum, auf dem Schnürboden und in den Bühnenkellern verboten.

Werden Magazinräume im Bühnenhause angelegt, so dürfen sie nicht in unmittelbarer Verbindung mit den für den Verkehr im Bühnenhause erforderlichen Gängen und Treppen stehen.

§ 7. Die Zugänge zum Dachgeschoß, deren mindestens zwei anzulegen sind, müssen mit feuer= und rauchsicheren, selbsttätig zufallenden, unverschließbaren Türen versehen werden. Sind zur Herstellung dieser Zugänge Einbauten in den Dachraum erforderlich, so müssen dieselben aus unverbrennlichem Material ausgeführt werden.

Soweit ein Dachraum vorhanden ist, muß der Fußboden desselben durchweg feuersicher abgedeckt werden.

§ 8. Alle Theatergebäude sind mit Blitzableitern zu versehen.

An den Außenfronten und in Höfen sind nach näherer Bestimmung der Polizeibehörde eiserne, in einer Höhe von 3 bis 4 m über dem Erdboden beginnende Leitern für die Feuerwehr anzulegen.

Zuschauerhaus.

§ 9. Über dem Parquet dürfen höchstens 4 Ränge angelegt werden.

Die Decke des obersten Ranges muß überall mindestens 2,5 m über dem Fußboden der höchsten Plätze liegen.

Im Parquet und auf den nicht zu Logen eingerichteten Rangteilen müssen die Sitzreihen unverrückbar auf dem Fußboden befestigt werden. Es dürfen nur Klappsitze, welche selbsttätig aufschlagen, oder Bänke verwendet werden.

§ 10. Die im Zuschauerraum zulässige höchste Personenzahl ist von der Polizeibehörde nach folgenden Bestimmungen festzustellen;

Die Breite der Sitze muß mindestens 50 cm und der Abstand der Reihen von einander mindestens 80 cm betragen.

Verrückbare Sitze sind nur in Logen und zwar bis zur Zahl von 10 m in jeder Loge zulässig.

Die Zahl der Sitze in ununterbrochener Reihe neben einem Seiten- oder Zwischengang darf im Parquet und im ersten Rang 14, auf den übrigen Rängen 12 nicht übersteigen.

Für Stehplätze dürfen höchstens 3 Personen auf 1 qm Grundfläche gerechnet werden.

Auf Bänken sind die einzelnen Sitze durch Leisten von einander zu trennen.

§ 11. Die Breite der Gänge im Zuschauerraum, sowie die Anzahl und Breite der auf die Korridore führenden Türen ist für das Parquet und für die nicht zu Logen eingerichteten Rangteile nach dem Verhältnis von 1 m für 70 Personen zu bemessen. Diese Gänge und Türen dürfen nicht unter 90 cm breit sein; es kann jedoch bei der ersten Sitzreihe des Parquets und der Ränge die Gangbreite bis auf 65 cm verringert werden.

§ 12. In den Gängen des Zuschauerraumes dürfen Klappsitze nicht angebracht und Stühle nicht aufgestellt werden.

Stufen in den Gängen innerhalb des Parquetraumes sind unzulässig.

13. Für das Parquet und die Ränge müssen Korridore angelegt werden, welche in der Regel ununterbrochen um den Zuschauerraum herum zu führen sind. Einbauten von Rangteilen, welche die Korridore in der Mitte unterbrechen, können ausnahmsweise gestattet werden, sofern dabei für eine genügende anderweite Verbindung der beiden Korridorhälften Sorge getragen ist.

Stufen in den Korridoren sind nur ausnahmsweise zulässig.

Die Breite der Korridore muß in allen Fällen mindestens 3 m betragen, im übrigen jedoch nach dem Verhältnis von 1 m für 80 Personen bemessen werden.

§ 14. Für jeden Rang sind zwei besondere Treppen anzulegen, welche nur einen Zugang zu dem betreffenden Rang haben dürfen und einen unmittelbar auf die Straße führenden Ausgang erhalten müssen, wobei Freitreppen nur bis zu einer Höhe von 2 m über die Straße zulässig sind.

Für Parquet und ersten Rang sind gemeinschaftliche Treppen zulässig falls das Parquet im Erdgeschoß liegt.

Es müssen vorhanden sein:

für das Parquet: bis zu 300 Personen 2 Treppen von je 1,50 m Breite; bei mehr als 300 Personen soll die Breite nach dem Verhältnis von 1 m für 100 Personen berechnet werden;

für die Ränge: bis zu 270 Personen 2 Treppen von je 1,50 m; bei mehr als 270 Personen soll die Breite nach dem Verhältnis von 1 m für 90 Personen berechnet werden.

Werden für Parquet und ersten Rang gemeinschaftliche Treppen angelegt, so sollen ihre Breiten nach der Summe der Plätze im Parquet und ersten Rang und zwar nach den für die Ränge geltenden Verhältniszahlen ermittelt werden.

§ 15. Wenn Theater zwischen nachbarliche Brandmauern eingebaut werden, so muß außer den vorgeschriebenen Treppen auf jeder Ranghöhe in den offenen Höfen (§ 3) je ein eiserner Laufgang von mindestens 1,25 m lichter Breite angelegt und durch wenigstens 2 Türen mit den um die Ränge herumgeführten Korridoren in Verbindung gebracht werden. Von diesen Laufgängen sollen eiserne Treppen in gleicher Breite in den Hof hinabführen.

§ 16. Alle Ausgänge sind als solche mit großer Schrift kenntlich zu machen und ständig dem Publikum zur Benutzung zu überlassen. Die nächsten Wege zu den Ausgängen sind durch Richtungspfeile an den Wänden zu bezeichnen. Die Türen und

Treppen sind derart anzuordnen, daß die Mehrzahl der Besucher sich von der Bühne abwenden muß, um die Ausgänge zu erreichen.

Treppenpodeste, Flure und Korridore müssen von jeder Behinderung des Verkehrs freigehalten werden. Tische und Bordbretter dürfen auf Korridoren nur in Wandnischen angebracht werden. Sitze für Logenschließer müssen selbsttätig aufklappen.

§ 17. Alle Türen sind nach außen aufschlagend derart anzuordnen, daß die geöffneten Flügel nicht in die Korridore und Treppenräume vortreten. Ist diese Forderung nicht zu erfüllen, so müssen die Türflügel vollständig herumschlagen und an den Wänden durch selbsttätige Federn festgehalten werden. In solchen Fällen ist aber die vorgeschriebene Mindestbreite der Korridore (§ 13) um die Türflügelbreite zu vergrößern. Die Anbringung von Schiebetüren ist verboten. Die Verschlüsse der Türen müssen so eingerichtet sein, daß sie durch einen einzigen Griff in Höhe von etwa 1,20 m über dem Fußboden von innen leicht zu öffnen sind.

Die Anbringung von Vorhängen an Türen, in Fluren und Korridoren bedarf besonderer Genehmigung. Derartige Vorhänge müssen an verschiebbaren Ringen aufgehängt werden.

§ 18. Alle Fenster müssen bewegliche, von innen leicht zu öffnende Flügel erhalten. Gitter vor den Fenstern sind nicht zulässig.

§ 19. Die Garderoben für die Zuschauer müssen in besonderen Räumen mit reichlich bemessenem freien Platz vor den Ausgabetischen eingerichtet werden. Wenn für die Garderobenräume Korridorerweiterungen benutzt werden, so muß das für den Korridor an sich vorgeschriebene Maß (§ 13) in ganzer Länge vor den Ausgabetischen angemessen vergrößert werden.

Bühnenhaus.

§ 20. Der Schnürboden über dem Bühnenraum muß mindestens 3 m höher liegen, als die Decke des Zuschauerraumes.

Der Bühnenraum ist von allen übrigen Teilen des Bühnenhauses, sowie vom Zuschauerhause durch massive Wände, welche mindestens 50 cm über die Dachfläche geführt werden müssen, zu trennen. Alle Türöffnungen in diesen Wänden sind mit feuer- und rauchsicheren, nach außen aufschlagenden Türen zu versehen, welche selbsttätig zufallend konstruiert werden müssen und während einer Vorstellung nicht verschlossen werden dürfen. Türverbindungen zwischen dem Bühnenhause und dem Zuschauerhause, sowie zwischen dem Bühnenraum und den übrigen Räumen des Bühnenhauses sind nur im Keller und in Bühnenhöhe gestattet.

Die Bühnenöffnung muß gegen den Zuschauerraum durch einen Schutzvorhang oder durch leicht und sicher bewegliche Schiebetüren feuer- und rauchsicher abgeschlossen werden können. Das Material solcher Schutzvorhänge und Schiebetüren muß unverbrennlich sein und an den schwächsten Stellen mindestens die Festigkeit von 1 mm starkem glatten Eisenblech besitzen. Ihre Konstruktion muß im ganzen einen Überdruck von 90 kg auf 1 qm Fläche aushalten können, ohne daß bleibende Durchbiegungen eintreten.

Die Bewegungsvorrichtungen für die Schutzvorhänge und Schiebetüren sind so anzuordnen, daß auf mindestens zwei Stellen, deren eine auch bei einem Brande auf der Bühne noch sicher erreichbar sein muß, der Verschluß der Bühnenöffnung durch einen einzigen Griff bewirkt werden kann.

Die Anbringung einer kleinen Tür im Schutzvorhang ist zulässig, jedoch muß dieselbe selbsttätig schließend hergestellt werden.

§ 21. Sämtliche Räume des Bühnenhauses müssen unmittelbar zugänglich an Korridoren von wenigstens 2 m lichter Breite liegen und durch mindestens zwei Treppen von je 1,30 m Breite Ausgänge ins Freie erhalten. Die Umfassungswände der Korridore und Treppenhäuser müssen massiv, ihre Decken und die Treppen selbst aus unverbrennlichem Material hergestellt werden.

Ist der zwischen den massiven Umfassungswänden gemessene Flächeninhalt einer Bühne (jedoch mit Ausschluß einer etwaigen Hinterbühne) größer als 300 qm, so muß für je 50 qm Bühnenfläche mehr die Breite der Korridore um je 10 cm und die Breite der Treppen um je 20 cm vergrößert oder die Anzahl der letzteren entsprechend vermehrt werden.

Vom Bühnenraum müssen mindestens auf zwei Seiten Türen von wenigstens 1,5 m Breite auf einen Korridor oder unmittelbar ins Freie führen.

§ 22. Für die im Bühnenraum beschäftigten Arbeiter sind mindestens zwei aus unverbrennlichem Material hergestellte, mit Geländern versehene Treppen von mindestens 90 cm lichter Breite anzulegen, welche vom untersten Bühnenkeller bis auf das Dach zu führen, mit Wänden aus unverbrennlichem Material zu umschließen sind und in der Straßenhöhe mit einem Ausgang ins Freie verbunden sein müssen. Wendelstufen sind bei diesen Treppen unter der Bedingung zulässig, daß auch an der Spindel ein Geländer angebracht wird.

Unmittelbare Beleuchtung soll für diese Treppen nicht gefordert werden.

§ 23. Für den inneren Ausbau des Bühnenhauses sind tragende Konstruktionsteile aus unverbrennlichem Material herzustellen, im übrigen sind tunlichst unverbrennliche Stoffe zu verwenden. Alles Holzwerk ist, soweit es freiliegt, zu hobeln oder auf andere geeignete Weise gegen schnelles Entflammen zu sichern.

Vorhänge, Coulissen, Soffiten, Hinterhänge, Versatz- und sonstige Dekorationsstücke sind tunlichst aus unverbrennlichen oder schwer entflammbaren Stoffen herzustellen.

Die Zugvorrichtungen für die szenischen Verwandlungen sind, soweit als irgend möglich, aus Drahtseilen herzustellen.

Es ist durch geeignete Vorkehrungen zu verhüten, daß Personen in die Bahn der Gegengewichte und Fahrstühle treten können.

§ 24. Treppenpodeste, Flure und Korridore müssen von jeder Behinderung des Verkehrs freigehalten werden.

Die sofortige Alarmierung des gesamten Personals bei Entstehung einer Gefahr muß durch Signaleinrichtungen sichergestellt sein.

Beleuchtung, Heizung und Lüftung.

§ 25. Die Verwendung von Gas und Mineralölen zu Beleuchtungszwecken irgend welcher Art ist in großen Theatern unstatthaft. Es ist vielmehr in allen Teilen eines solchen Theatergebäudes, mit Einschluß der etwa vermieteten, nicht zum Theaterbetriebe gehörigen Räume, elektrische Beleuchtung[6]) herzustellen. Hierbei muß die Beleuchtung des Bühnenhauses und des Zuschauerhauses so eingerichtet werden, daß bei Störungen des Betriebes ein völliges Dunkelwerden in beiden Räumen nicht eintreten kann.

---

[6]) Bei elektrischen Beleuchtungsanlagen sind hölzerne Schaltbretter durch solche aus unverbrennlichem Material zu ersetzen oder mindestens durch Asbestpappe zu sichern; die Leitungsdrähte dürfen nicht zum Aufhängen der Glühlampen benutzt werden.

Bei Errichtung staatlicher elektrischer Anlagen sowie bei Handhabung staatlicher Aufsichtsrechte sind zur technischen Richtschnur zu nehmen:

1. Die in dem ME. v. 20. September 1897 (MBl. S. 108) gegebenen „Verkehrsbedingungen für elektrische Licht- und Kraftanlagen" des Verbandes deutscher Privat-

§ 26. In allen Teilen des Zuschauerhauses und des Bühnenhauses, besonders auf den Korridoren, Treppen und Fluren, ist eine Notbeleuchtung nach Vorschrift der Polizeibehörde herzustellen. Für diesen Zweck sind Kerzen oder Öllampen[6a]) zu verwenden, welche in geeigneter Weise gegen Erlöschen durch Zug oder Rauch gesichert und an besonders vorzuschreibenden Stellen durch rote Farbe kenntlich gemacht werden müssen. Die Notbeleuchtung ist so anzuordnen, daß mit Hilfe derselben die Ausgänge erreicht werden können, selbst wenn die gewöhnliche Beleuchtung vollständig erlöschen sollte.

§ 27. Die Erwärmung des Zuschauerraumes und der Bühne mit ihren Nebenräumen darf nur durch eine Zentralheizung[6b]) erfolgen, deren Heizkammern nur von außen zugänglich, rings von massiven Wänden und Decken umschlossen und von den übrigen Räumen des Bühnenkellers vollständig getrennt sein müssen.

Kanäle für die Leitung heißer Luft, sowie Hohlräume zur Unterbringung von Dampf- oder Wasserheizröhren müssen durchweg von Wänden aus feuersicherem Material umschlossen und so angelegt werden, daß sie von Staub gereinigt werden können. Austrittsöffnungen für Luft, welche auf mehr als 50 ° C. erwärmt wird, sowie Metallröhren zur Leitung von Dampf oder heißem Wasser müssen von brennbaren Stoffen mindestens 25 cm nach jeder Richtung hin entfernt sein.

Um das Eindringen von Rauch in das Zuschauerhaus und in das Bühnenhaus verhüten zu können, müssen alle Luftheizungs- und Lüftungskanäle mit rauchsicheren Verschlüssen versehen werden.

In einzelnen von der Bühne abgelegenen Räumen kann die Verwendung von Kachelöfen unter besonderer Vorsicht bei Anlage der Rauchrohre, der Feuerung und des Aschenfalles gestattet werden.

In den Magazinräumen ist die Anbringung von Heizvorrichtungen gänzlich verboten.

§ 28. Bei Kanälen zur Zuführung frischer und zur Abführung verbrauchter Luft ist besonderes Augenmerk darauf zu richten, daß sie zu schneller Verbreitung eines Feuers nicht beitragen können.

Im Dache über der Bühne sind möglichst nahe dem Dachfirst Luftabzüge herzustellen, deren Verschluß durch einen einzigen Griff von gesicherten Stellen aus geöffnet werden

---

Feuerversicherungsgesellschaften, soweit sie nicht durch die neueren (unter 2 und 3) Sicherheitsvorschriften aufgehoben oder ergänzt sind (Schlußabsatz d. Erl. v. 28. Oktober 1898, MBl. S. 230 und des Erl. v. 20. März 1900, MBl. S. 194).

2. Die Sicherheitsvorschriften des Verbandes deutscher Elektrotechniker für elektrische Hochspannungs- und elektrische Starkstrom-Anlagen. ME. v. 28. Oktober 1898 (MBl. S. 230.)
3. Die Sicherheitsvorschriften desselben Verbandes für elektrische Mittelspannungs-Anlagen. ME. v. 20. März 1900 (MBl. S. 194).

In neuerer Zeit sind seitens des Verbandes abgeänderte Sicherheitsvorschriften erlassen worden, welche an Stelle der bisherigen Dreiteilung nur noch zwischen Niederspannung und Hochspannung unterscheiden. (Vgl. Erläuterungen zu denselben von Dr. Weber, Verlag von Julius Sprenger Berlin, 1904.) Dieselben sind seitens des Ministers noch nicht als Richtschnur empfohlen.

[6a]) Diese Art der Notbeleuchtung würde bei einem Brande ihren Zweck nicht erfüllen, weil in Ermangelung von Zuführung frischer Luft die Flammen in dem mit Kohlenoxydgasen sich füllenden Raum bald erlöschen werden. Es empfiehlt sich deshalb die Zulassung elektrischer Notlampen im Dispenswege. Die Lampen müssen von 2 Quellen gespeist werden.

[6b]) Vgl. Anweisung des M. d. ö. A. zur Herstellung und Unterhaltung von Zentralheizungs- und Lüftungsanlagen v. 25. März 1901 nebst Erlaß von demselben Tage — III 4614.

kann. Die Summe der freien Durchgangsflächen dieser Abzüge soll mindestens 5 Prozent von der Grundfläche der Bühne betragen.

In der Decke des Zuschauerraumes ist eine Luftabzugsöffnung anzulegen, deren untere Mündung mindestens 1 m höher als die Decke des obersten Ranges liegen, und deren Querschnitt mindestens 3 Prozent der Grundfläche des Zuschauerraumes betragen muß. Der Verschluß dieses Luftabzuges muß durch einen einzigen Griff von gesicherter Stelle aus geöffnet werden können.

Alle Treppenräume und Korridore müssen mit genügenden Lüftungseinrichtungen versehen sein.

Feuerlöscheinrichtungen.

§ 29. Das Theatergebäude ist, soweit eine öffentliche Wasserleitung vorhanden ist, an dieselbe anzuschließen. In Orten ohne Wasserleitung muß für Bereithaltung eines Wasservorrats in Behältern unter genügendem Druck Sorge getragen werden.

Jedes Theatergebäude muß mit Feuerhähnen und mit einer Regenvorrichtung für die Bühne versehen werden.

Einzelbestimmungen über Wassermengen und Druckhöhen, über Anbringung und Anzahl der Feuerhähne, sowie über die Bereithaltung sonstiger zweckdienlichen Löschgerätschaften im Theatergebäude, über Erlaß und Durchführung von Betriebsvorschriften, welche die stete Dienstbereitschaft aller für das Theatergebäude vorgesehenen Feuerlöscheinrichtungen im Augenblicke der Gefahr sicherstellen, bleiben der Polizeibehörde überlassen.

Die genannten Einrichtungen dürfen nur zu Feuerlöschzwecken und nicht anderweitig benutzt werden.

Das Theatergebäude muß mit einer entsprechenden Anzahl von Meldevorrichtungen versehen werden, durch welche bei Entstehung eines Brandes die örtliche Feuerlöschhilfe sofort herbeigerufen werden kann.

Betriebsvorschriften.

§ 30. Die Aufbewahrung von Dekorationen, Requisiten und dergleichen ist im Zuschauerhause, sowie in den mit der Bühne zusammenhängenden Kellerräumen überhaupt verboten und auf und über der Bühne nur insoweit gestattet, als dieselben zum unmittelbaren Gebrauch bestimmt sind.

Ein Werkstättenbetrieb von Tischlern, Malern oder anderen Handwerkern ist im Zuschauerhause nur im Kellergeschoß, insoweit als dasselbe nur von außen zugänglich ist und im Bühnenhause nur in solchen Räumen statthaft, welche mit der Bühne, mit den Bühnenkellern oder mit den Räumen für das Personal keine unmittelbare Verbindung haben.

Derartige Werkstätten müssen gegen die Korridore durch rauch- und feuersichere Türen abgeschlossen sein.

§ 31. Das Rauchen im Theatergebäude ist verboten, kann jedoch für einzelne Restaurationsräume, für Wohnungen und vermietete Geschäftsräume gestattet werden.

Zusatz für den Landespolizeibezirk Berlin laut Polizeiverordnung v. 12. April 1900: Enthält der Theaterraum nur eine Bühne ohne Versenkung, Schnürboden und Schnürgalerie und sind sämtliche Coulissen, Hinterhänge, Versatzstücke sowie der Vorhang aus unverbrennlichen — im Gegensatz zu schwer entflammbaren — Stoffen hergestellt, so kann auch hier das Rauchen gestattet werden.

§ 32. Die Verwendung von unverwahrtem Feuer oder Licht, von beweglichen Beleuchtungskörpern und von Feuereffekten im Bühnenraum ist nur, soweit als es die Vorstellungen nötig machen, mit besonderer Erlaubnis zulässig. Eine derartige Erlaubnis kann für bestimmte Stücke ein für allemal erteilt werden.

Im übrigen ist das Betreten der Theaterräume mit unverwahrtem Feuer oder Licht verboten.

Die Verwendung von Feuerwerk ist unzulässig.

Für Schüsse dürfen nur Pfropfen aus ungefährlichem Material, zum Beispiel Kälberhaar oder Asbestwolle, verwendet werden.

§ 33. Die Räume des Theaters, sowie die Dekorationen sind staubfrei zu halten und außerdem alljährlich nach vorgängiger Anzeige bei der Polizeibehörde mindestens einmal gründlich zu reinigen.

§ 34. Zwischen den zur Benutzung eingestellten Dekorationen und den Umfassungsmauern der Bühne muß ein Gang von mindestens 1 m Breite freigehalten werden, welcher auch bei Bewegung der Dekorationen nicht gesperrt werden darf. Der Raum zwischen der ersten und zweiten Coulisse muß für den Dienst der Feuerlöschmannschaften freigehalten werden.

§ 35. Das Öffnen und Schließen des Schutzvorhanges oder der Schiebetüren soll während der Spielzeit täglich einmal in Gegenwart der Feuerwehr probeweise vorgenommen werden. Die Bühnenöffnung ist nach jeder Vorstellung durch den Schutzvorhang oder die Schiebetüren zu schließen und des Nachts geschlossen zu halten.

§ 36. Die Notbeleuchtung muß bei jeder Vorstellung während des Zeitraumes von Öffnung der Kasse bis nach vollständiger Leerung des Zuschauerhauses und des Bühnenhauses in Wirksamkeit sein.

§ 37. Im Kassenraum, in der Eintrittshalle und an auffälliger Stelle in jedem Korridor des Zuschauerhauses und des Bühnenhauses sind genügend große und deutliche Grundrißpläne des Theaters auszuhängen. In diesen Plänen müssen die Sitze, die zugelassenen Stehplätze, die Treppen, die Ausgänge, die Feuerhähne, sowie die Hauptleitungen für die Beleuchtung nebst den dazu gehörigen Absperrvorrichtungen angegeben werden.

Von diesen Plänen sind Abdrücke der Polizeibehörde nach Bedarf zur Verfügung zu stellen.

[§ 38. Für jede Vorstellung muß eine lediglich der Polizeibehörde unterstellte Feuerwache anwesend sein, welche ihren Dienst mindestens eine Stunde vor Beginn der Vorstellung anzutreten hat, das Theatergebäude nicht früher als eine halbe Stunde nach Schluß der Vorstellung verlassen und zu anderen Zwecken nicht verwendet werden darf.

Für die übrige Zeit ist im Theater, so lange Aufführungen stattfinden, seitens der Theaterverwaltung ein Wächterdienst unter sicheren Kontrollmaßregeln einzurichten.]

Ersetzt für den Landespolizeibezirk Berlin durch folgende Fassung der Polizeiverordnung vom 5. März 1904:

§ 38. Der Theaterunternehmer ist verpflichtet, dafür zu sorgen, daß bei jeder Vorstellung und Generalprobe eine Feuerwache anwesend ist, welche, wenn eine Berufsfeuerwehr am Orte vorhanden ist, aus Angestellten dieser letzteren bestehen muß. Die Stärke, Zusammensetzung und die Dienstobliegenheiten der Feuerwache werden von der Polizeibehörde bestimmt, welcher sie auch allein unterstellt ist.

Den von der Feuerwache auf Grund ihrer Instruktion getroffenen Anordnungen hat der Unternehmer wie auch jeder bei der Vorstellung Mitwirkende Folge zu leisten.

Für die Zeit, während welcher nach Absatz 1 eine Feuerwache nicht anwesend zu sein braucht, hat die Theater-Verwaltung, so lange überhaupt Aufführungen stattfinden, einen unter zuverlässiger Kontrolle stehenden Wächterdienst einzurichten.

§ 39. Die letzte Probe eines Stückes vor dessen erster Aufführung ist der Polizeibehörde rechtzeitig behufs Überwachung und Anordnung der etwa erforderlichen Sicherheitsmaßregeln anzuzeigen.

2. Kleine Theater.

§ 40. Auf kleine Theater finden die Bestimmungen in den §§ 3 bis 39 mit folgenden Abänderungen Anwendung:

Zu § 3. Der Abstand der die Haupt-Ein- und Ausgänge enthaltenden Front des Theatergebäudes von der gegenüberliegenden Straßenbegrenzung soll in der Regel mindestens 15 m betragen.

Bei besonderen örtlichen Verhältnissen, kann im Wege des Dispenses ein geringerer Abstand zugelassen, auch von der Forderung, daß das Theater an einer öffentlichen Straße liegen muß, Abstand genommen werden.

Zu § 4. Die Dachstühle dürfen aus Holz konstruiert werden. Das äußere Deckmaterial muß gegen Übertragung eines Feuers von außen her sicheren Schutz gewähren. Die Treppenräume müssen Decken aus unverbrennlichem Material erhalten, im übrigen können die Decken durchweg, auch über Fluren und Korridoren, als Balkendecken konstruiert werden; es müssen dabei aber die Unteransichten mit Mörtel verputzt und die Fußböden dicht schließend unter Vermeidung von Hohlräumen verlegt werden.

§ 41. Die Beleuchtung durch Gas[7]) ist in kleinen Theatern unter folgenden Bedingungen zulässig:

Die Gasleitungen für das Zuschauerhaus, den Zuschauerraum und die übrigen Teile des Zuschauerhauses, sowie für den Bühnenraum und die übrigen Teile des Bühnenhauses sind in getrennten Gruppen anzulegen und die Absperrvorrichtungen so anzuordnen, daß sie von Unbefugten nicht erreicht werden können. Die Verwendung von Bleiröhren ist unzulässig. Die Leitungen sind derartig zu verlegen, daß sie gegen jede zufällige Beschädigung geschützt, aber für Untersuchung und Ausbesserung leicht zugänglich sind. Überall, auch in den Ankleideräumen für das Personal, sind nur unbewegliche Gasarme zulässig.

Die Entfernung zwischen Gasflammen und brennbaren Stoffen muß in senkrechter Richtung nach oben gemessen mindestens 1 m und in seitlicher Richtung mindestens 60 cm betragen. Falls diese Entfernungen nicht innegehalten werden können, müssen Schutzbleche angebracht werden; dieselben dürfen jedoch niemals auf verbrennlicher Unterlage befestigt werden.

Decken-Kronleuchter müssen doppelte Befestigung erhalten.

Die im Zuschauerraum, sowie auf Gängen und Treppen befindlichen Beleuchtungskörper müssen mit ihrer Unterkante mindestens 2 m über dem Fußboden liegen.

Die Gasflammen auf Gängen, in Treppenhäusern und in Aborten dürfen nur Hähne mit losem Schlüssel erhalten.

Die Gasflammen im Zuschauerhause sind mit Glocken oder Schalen zu versehen. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind nur die Flammen an Decken-Kronleuchtern.

Alle zur Beleuchtung des Bühnenhauses dienenden Gasflammen sind mit Drahtkörben oder ähnlichen Schutzvorkehrungen zu versehen.

Die Soffitenrampen müssen außer einem Drahtnetz doppelte Schutzbleche mit Luftzwischenraum erhalten und zum Herablassen eingerichtet werden, so daß sie vom Bühnenfußboden aus angezündet werden können.

Zum Anzünden von Gasflammen dürfen nur elektrische Zünder verwendet werden.

---

[7]) Die Kontrolle der Gasleitungen ist ein Geschäft der Baupolizei. ME. vom 21. Juni 1895, MBl. S. 170.

Die Verwendung gewöhnlicher Gummischläuche zur Zuleitung von Gas, auch für kurze Entfernungen, ist verboten; es dürfen nur undurchlässige, auf die Rohre mit Gewinden aufzuschraubende Spiralschläuche gebraucht werden.

Die Gasmesser müssen in einem von massiven Wänden und unverbrennlichen Decken umschlossenen Raume, welcher unmittelbar von außen Luft und Licht erhält, aufgestellt werden.

Die Verwendung von Gas zu szenischen Zwecken bedarf besonderer Genehmigung.

Die Gasleitungen sind mindestens vierteljährlich einmal sorgfältigst auf ihre Dichtigkeit, sowie auf die ordnungsmäßige Beschaffenheit der Brenner zu untersuchen. Insbesondere ist darauf zu achten, daß bei Verminderung des Gaszustromes und Druckes behufs Verdunkelung einzelne Brenner nicht versagen.

§ 42. Wenn Gasbeleuchtung eingerichtet wird, treten in Bezug auf die Bestimmungen in den §§ 9—14 folgende Erschwerungen ein:

Zu § 9. Über dem Parkett dürfen nicht mehr als 2 Ränge angelegt werden.

Zu § 10. Die Zahl der Sitze in ununterbrochener Reihe neben einem Seiten- oder Zwischengang darf im Parkett 12, auf den Rängen 10 nicht übersteigen.

Zu § 11. Die Breite der Gänge im Zuschauerraum, sowie die Anzahl und Breite der auf die Korridore führenden Türen muß nach dem Verhältnis von 1 m für 60 Personen bemessen werden.

Zu § 13. Die Breite der Korridore muß mindestens 3 m betragen, im übrigen jedoch nach dem Verhältnis von 1 m für 70 Personen bemessen werden.

Zu § 14. Es müssen vorhanden sein:

für das Parkett einschließlich seiner Logen:

bis zu 270 Personen 2 Treppen zu je 1,50 m. Bei mehr als 270 Personen ist die Breite nach dem Verhältnis von 1 m für 90 Personen zu berechnen;

für die Ränge:

bis zu 240 Personen 2 Treppen zu je 1,50 m. Bei mehr als 240 Personen ist die Breite nach dem Verhältnis von 1 m für 80 Personen zu berechnen.

3. Zeitweilige Baulichkeiten.

§ 43. Auf zeitweilige für Theatervorstellungen bestimmte Baulichkeiten sollen die im vorstehenden für kleine Theater in Bezug auf eine schnelle und gefahrlose Entleerung abzielenden Vorschriften sinngemäße Anwendung finden.

Im übrigen bleiben die Forderungen in Bezug auf Bauart, innere Einrichtung und Betrieb solcher zeitweiligen Baulichkeiten je nach örtlichen Verhältnissen und je nach dem Umfang des Betriebes dem Ermessen der Polizeibehörde überlassen.

B. Zirkusanlagen.

§ 44. Zirkusgebäude dürfen der Regel nach nur auf freien Plätzen unter Beobachtung eines Abstandes von mindestens 15 m von jeder Nachbargrenze errichtet werden.

Ausnahmsweise darf ein Zirkus auf einem Eckgrundstück aufgeführt oder zwischen nachbarlichen Brandmauern eingebaut werden unter der Bedingung, daß auf zwei Seiten getrennte, in ihrer Gesamtbreite nach dem Verhältnis von 1 m für 150 Personen bemessene Verbindungen mit zwei öffentlichen durchgehenden Straßen für die Zirkusbesucher vorgesehen werden und außerdem eine besondere, wenigstens 4 m im Lichten breite Zufahrt zu den Stallungen angelegt wird.

§ 45. Für die Herstellung der äußeren und inneren Wände ist außer Massivbau und Konstruktionen aus unverbrennlichem Material auch ausgemauertes Fachwerk zulässig.

Balkendecken müssen mit Mörtel verputzt werden.

Zur Herstellung der Decke oder des Daches über dem Zuschauerraum sind hölzerne Unterstützungen zulässig.

Die Dachkonstruktionen dürfen sichtbar bleiben.

Das äußere Deckmaterial der Dächer muß gegen Übertragung eines Feuers von außen her sicheren Schutz gewähren.

Freiliegendes Holzwerk an Stützen, Decken und Dächern muß in den Ansichtsflächen gehobelt werden.

Der Unterbau zur Unterstützung der Sitzreihen des Zuschauerraumes ist aus unverbrennlichem Material herzustellen.

§ 46. Stallungen und Tierkäfige, sowie Räume für das Personal und für die Aufbewahrung von Dekorationen, Requisiten und Futterbeständen müssen vom Zuschauerraum durch unverbrennliche Wände und Decken getrennt werden. Die Türen in diesen Wänden sind feuer- und rauchsicher herzustellen.

§ 47. Die Räume unter den Sitzreihen des Zuschauerraumes dürfen als Garderoben für das Personal, sowie zur Aufbewahrung von Dekorationen, Requisiten und Futterbeständen nur dann benutzt werden, wenn sie von massiven Wänden und Decken umschlossen sind und mit feuer- und rauchsicheren Türen versehen werden.

§ 48. Für die Anlage von Treppen gelten die in § 5 gegebenen Bestimmungen mit der Abänderung, daß bei Treppen innerhalb des Zuschauerraumes Geländer nicht gefordert werden.

§ 49. Auf jedem Zirkusgebäude sind Blitzableiter anzubringen.

§ 50. Vermietbare Räume und Wohnungen dürfen in einem Zirkusgebäude nur im Keller oder im Erdgeschoß und nur unter der Bedingung eingerichtet werden, daß sie durch massive Wände ohne Öffnungen und unverbrennliche Decken von den zum Zirkusbetrieb gehörigen Räumlichkeiten abgeschlossen und nur von außen zugänglich gemacht werden.

§ 51. Die im Zuschauerraum zulässige höchste Personenzahl ist von der Polizeibehörde nach folgenden Bestimmungen festzustellen:

Die Sitze müssen mindestens 50 cm breit sein und die Abstände der Sitzreihen wenigstens 80 cm betragen, sofern nicht mehr als 14 Plätze in ununterbrochener Reihe neben einem Seiten- oder Zwischengang angeordnet werden. Wird die Zahl 14 überschritten, so muß der Abstand der Sitzreihen auf 1 m vergrößert werden. Hierbei dürfen indessen höchstens 25 Sitze in ununterbrochener Reihe neben einem Seiten- oder Zwischengang angenommen werden.

Auf allen Bänken müssen die einzelnen Plätze durch Leisten abgegrenzt werden.

Für Stehplätze dürfen höchstens 3 Personen auf 1 qm Grundfläche gerechnet werden.

§ 52. Die Anzahl und Breite der Gänge, Treppen und Türen im Zuschauerraum ist nach dem Verhältnis von 1 m für 120 Personen zu bemessen, wobei die geringste Breite eines Ganges, einer Treppe oder einer Tür nicht unter 90 cm sein darf.

§ 53. Korridore und Flure müssen mindestens 2 m breit sein, im übrigen ist ihre Breite, sowie die Breite der außerhalb des Zuschauerraumes belegenen Treppen und der Ausgänge nach dem Verhältnis von

1 m für 120 Personen bei einer Anzahl bis zu 900 Personen,
1 m für 135 Personen bei einer Anzahl von 900 bis 1500 Personen,
1 m für 150 Personen bei einer Anzahl von mehr als 1500 Personen

zu bemessen.

§ 54. In Bezug auf die Bezeichnung der Ausgänge, das Aufschlagen der Türen und die Errichtung der Türverschlüsse finden die Bestimmungen der §§ 16 und 17 Anwendung.

§ 55. Für die Beleuchtung eines Zirkusgebäudes ist außer elektrischem auch Gaslicht, sowie die Verwendung von Pflanzenölen und Kerzen zulässig.

Die Verwendung von Mineralölen ist verboten.

Wird Gasbeleuchtung gewählt, so sollen dabei die im § 41 gegebenen Vorschriften entsprechend befolgt werden und insbesondere die dort für das Bühnenhaus angeordneten Vorsichtsmaßregeln bei Zirkusgebäuden auf die Stallungen, sowie auf die Räume für das Personal und für die Aufbewahrung von Dekorationen und Requisiten Anwendung finden.

§ 56. Eine ausreichende Notbeleuchtung mittelst Kerzen oder Öllampen ist nach näherer Anweisung der Polizeibehörde einzurichten.

§ 57. In Bezug auf Heizung, Wasserversorgung und Feuerlöscheinrichtungen finden die für Theater gegebenen Vorschriften sinngemäße Anwendung.

§ 58. An Stroh, Heu und sonstigen Futterstoffen darf in einem Zirkus nur der für drei Tage erforderliche Vorrat gelagert werden. In Bezug auf das Rauchen im Gebäude, das Umgehen mit unverwahrtem Feuer oder Licht, die Verwendung von Feuerwerk, die Unterhaltung der Notbeleuchtung, die Aushängung von Grundrißplänen, die Einrichtung eines besonderen Feuerwehr- und Wächterdienstes, sowie auf die polizeiliche Überwachung der Vorstellungen sollen die für Theater in den §§ 31, 32, 36, 37, 38 u. 39 gegebenen Bestimmungen sinngemäße Anwendung finden.

§ 59. Die Anlage eines zeitweilig aufzustellenden Zirkus darf nur auf einem freien Platze unter Beobachtung eines Abstandes von wenigstens 15 m von jeder Nachbargrenze gestattet werden.

Stallungen müssen vom Zuschauerraum getrennt derart angelegt werden, daß die Aus- und Eingänge für das Publikum möglichst entfernt von den Haupttüren der Stallungen liegen.

Für die zulässige Anzahl von Sitz- und Stehplätzen, für die Anordnung der Gänge und Türen im Zuschauerraum, für die Breite der Korridore, Treppen, Flure und Ausgänge sind die Bestimmungen der §§ 51, 52, 53 und 54 maßgebend.

Im übrigen soll die Polizeibehörde je nach den örtlichen Verhältnissen und nach dem Umfang des Betriebes entscheiden, wie weit sonst die für Zirkusgebäude erlassenen Vorschriften in Bezug auf Bauart, innere Einrichtung und Betrieb auch bei Anlage eines zeitweilig aufzustellenden Zirkus und für den Fall, daß ein Zirkus vorübergehend in einem sonst zu anderen Zwecken benutzten Gebäude eingerichtet wird, zu befolgen sind.

C. Öffentliche Versammlungsräume.

§ 60. Als öffentliche Versammlungsräume im Sinne dieser Verordnung gelten alle baulichen Anlagen, welche zur gleichzeitigen Aufnahme einer größeren Anzahl von Personen zu öffentlichen Lustbarkeiten, öffentlichen Versammlungen oder zu ähnlichen Zwecken dienen sollen.[8])

Baulichkeiten, welche ausschließlich für Gottesdienst oder Unterrichtszwecke bestimmt sind, werden von dieser Verordnung nicht betroffen.

---

[8]) d. h. alle baulichen Anlagen, welche bei mehr als 70 qm Grundfläche oder einer Aufnahmefähigkeit von mehr als 100 Personen zur Abhaltung öffentlicher Lustbarkeiten oder zu ähnlichen Zwecken dienen sollen.

§ 61. Wird für öffentliche Versammlungsräume ein selbständiges Gebäude hergestellt, so muß der Abstand der die Haupt-, Ein- und Ausgänge enthaltenden Front von der gegenüberliegenden Straßenbegrenzung mindestens 10 m betragen.

Das Gebäude darf gegen die Nachbargrenzen nur an denjenigen Teilen der Umfassungswände Tür- und Fensteröffnungen erhalten, welche von der Nachbargrenze oder von anderen Bauten auf demselben Grundstück mindestens 6 m entfernt bleiben.

§ 62. Für Versammlungsräume, welche Teile eines im übrigen für anderweite Zwecke bestimmten Gebäudes bilden, kann die Anlage besonderer Flure oder Durchfahrten vorgeschrieben werden, welche mit der Straße in Verbindung stehen und von anderen Teilen desselben Gebäudes durch massive Wände getrennt werden müssen.

§ 63. Versammlungsräume, welche mehr als 2000 Personen aufzunehmen vermögen, müssen nach verschiedenen Straßenzügen hin Ausgänge erhalten. Von dieser Forderung kann jedoch Abstand genommen werden, wenn zwischen den Hauptausgängen aus den Versammlungsräumen und einer öffentlichen Straße Vorplätze, Gärten oder Höfe von solchen Abmessungen liegen, daß sie die gesamte Personenzahl bei Annahme von 4 Personen auf 1 qm Grundfläche aufzunehmen vermögen.

§ 64. Die Umfassungswände und die inneren Wände, soweit sie Durchfahrten, Flure, Treppen und Versammlungssäle umschließen, sind in der Regel massiv oder unverbrennlich herzustellen. Hölzerne Fachwerkskonstruktionen sind zulässig, falls die Gefache ausgemauert werden.

Das äußere Deckmaterial der Dächer muß gegen Übertragung eines Feuers von außen her sicheren Schutz gewähren.

Die vorgeschriebenen Treppen (§ 71) müssen in besonderen Treppenräumen liegen und letztere Decken aus unverbrennlichem Material erhalten.

Etwaige die Decken der Ställe durchbrechende Lüftungsöffnungen oder Oberlichter müssen mit unverbrennlichen über die Dachfläche hinausgeführten Einfassungen versehen werden. Unterhalb der äußeren Oberlichter sind Drahtnetze anzubringen.

§ 65. Die Einrichtung von Lagerräumen für feuergefährliche Stoffe, von Fabriken oder Werkstätten für feuergefährliche Betriebe über oder unter Versammlungsräumen ist verboten. Auch dürfen derartige Räume nicht mit den für die Versammlungsräume dienenden Korridoren, Treppen, Fluren oder Durchfahrten in Verbindung stehen.

§ 66. Der Fußboden eines Versammlungsraumes darf nicht höher als 12 m über der Straße liegen.

Über einem Saalparkett sind höchstens 2 Galerien übereinander zulässig.

§ 67. Wird in einem Versammlungsraum die dauernde Einrichtung von Sitzen beabsichtigt, so muß die Breite eines Sitzes mindestens 50 cm und der Abstand der Sitzreihen wenigstens 90 cm betragen.

Bei Anordnung von Klappsitzen und bei befestigten Bänken kann der Abstand der Reihen auf 80 cm ermäßigt werden.

Die Zahl der Sitze in ununterbrochener Reihe neben einem Seiten- oder Zwischengang darf im Saalparkett 14, auf Galerien 12 nicht übersteigen.

Für Stehplätze dürfen höchstens 3 Personen auf 1 qm Grundfläche gerechnet werden.

Die Breite der Gänge innerhalb des Saalparketts und auf Galerien muß mindestens 90 cm betragen und ist im übrigen nach dem Verhältnis von 1 m für 120 Personen zu bemessen.

Die nach vorstehenden Bestimmungen zulässige höchste Besucherzahl ist durch die Polizeibehörde festzustellen.

§ 68. Für Versammlungsräume ohne feste Sitzreihen soll die Personenzahl, nach welcher die Breite der Türen, Korridore, Treppen, Flure und Ausgänge zu bestimmen ist, so ermittelt werden, daß in der Regel auf 1 qm Grundfläche des Saalparketts 2 Personen und auf 1 qm Grundfläche der Galerien 3 Personen gerechnet werden. In einzelnen Fällen können jedoch ausnahmsweise mit Rücksicht auf die Lage und Benutzungsart der Versammlungsräume auf je 10 qm Grundfläche für das Saalparkett 15, für die Galerien 20 Personen gerechnet werden.

Wenn mehrere Versammlungsräume in einem Geschoß oder in verschiedenen Stockwerken gemeinschaftliche Korridore, Treppen, Flure oder Ausgänge haben, so sollen die erforderlichen Breiten derselben der Regel nach in der Weise ermittelt werden, daß die Personenzahl des größten Raumes ganz und die Personenzahl der übrigen Räume zur Hälfte der Berechnung zu Grunde gelegt wird. Es kann jedoch in einzelnen Fällen ausnahmsweise mit Rücksicht auf die Benutzungsart der Versammlungsräume eine geringere Gesamtziffer für die Berechnung zugelassen werden.

§ 69. Die Anzahl und Breite der Türen ist nach dem Verhältnis von
1 m für 120 Personen bei einer Anzahl bis zu 600 Personen,
1 m für 135 Personen bei einer Anzahl von 600 bis 900 Personen,
1 m für 150 Personen bei einer Anzahl über 900 Personen
zu bestimmen.

Wenn die zulässige Zahl der Besucher mehr als 600 Personen beträgt, muß der Versammlungsraum auf mindestens 2 Wandseiten Türen erhalten.

Ausgangstüren müssen nach außen aufschlagend derart angeordnet werden, daß die geöffneten Flügel nicht in die Korridore und in die Treppenräume vortreten. Ist diese Forderung nicht zu erfüllen, so müssen die Türflügel vollständig herumgeschlagen und an den Wänden durch selbsttätige Federn festgehalten werden. In solchen Fällen ist aber die vorgeschriebene Mindestbreite der Korridore (§ 70) um die Türflügelbreite zu vergrößern. Die Türverschlüsse müssen so eingerichtet sein, daß sie durch einen einzigen Griff in Höhe von etwa 1,20 m über dem Fußboden von innen leicht zu öffnen sind.

Die Ausgangstüren sind als solche mit großer Schrift kenntlich zu machen und dürfen während der Benutzung eines Versammlungsraumes nicht verschlossen werden.

§ 70. Die für die Entleerung eines Versammlungsraumes in Betracht kommenden Korridore und Flure müssen mindestens 2 m breit sein. Im übrigen gelten für ihre Breiten, sowie auch für die Breiten der Ausgänge die im § 69 für die Türen angegebenen Verhältniszahlen.

Flure oder Durchfahrten, welche zu Versammlungsräumen führen, müssen mindestens 3 m breit sein und im übrigen nach dem Verhältnis von 1 m für 200 Personen bemessen werden.[9])

Wenn die Ausgänge aus Versammlungsräumen in einem Seiten- oder Hintergebäude auf einen Hof von solchen Abmessungen führen, daß er die gesamte Personenzahl bei

---

[9]) Mit Bezug auf diese Bestimmung ist im OVG. v. 12. Dezember 1894 ausgeführt, daß Flure oder Durchfahrten, welche zu Versammlungsräumen führen, ohne Rücksicht auf die Zahl der in Betracht kommenden Personen in jedem Falle mindestens 3 m breit sein müssen. Die Durchfahrten müssen ferner, ohne Rücksicht ob die Versammlungsräume z. B. tatsächlich als solche benutzt werden, dauernd für den Personenverkehr frei gehalten und dürfen nicht zu irgend einer Zeit ihrem Zwecke durch Vorkehrungen entzogen werden, welche sie ihres Charakters als Durchfahrten entkleiden. OVG. v. 2. Januar 1899 Nr. IV 14.

Annahme von 4 Personen auf 1 qm Grundfläche aufzunehmen vermag, so kann die Breite der Flure oder Durchfahrten, welche diesen Hof mit der Straße verbinden, ausnahmsweise dem vorgeschriebenen Verhältnis von 1 m für 200 Personen gegenüber unter der Bedingung ermäßigt werden, daß der Hof in seiner ganzen Fläche lediglich für den Personenverkehr frei gehalten wird. Als äußerst zulässige Grenze soll dabei jedoch das Verhältnis von 1 m für 300 Personen gelten.

§ 71. Für Versammlungsräume, welche nicht mehr als 300 Personen im ganzen fassen, soll eine Treppe ausreichend sein, welche aus unverbrennlichem Material hergestellt werden, mindestens 1,5 m breit sein und im übrigen nach Verhältnis von 1 m für 129 Personen bemessen werden muß.

Für mehr als 300 Personen müssen mindestens zwei Treppen angelegt werden. Die gesamte Treppenbreite ist dann bis zur Anzahl von 900 Personen nach dem Verhältnis von 1 m für 150 und bei mehr als 900 Personen nach dem Verhältnis von 1 m für 200 Personen zu bestimmen.

Galerietreppen dürfen niemals unmittelbar in den Saal ausmünden. Es sind vielmehr für solche Treppen stets besondere Flure oder Vorräume anzulegen und deren Ausgänge nach Lage und Entfernung von einander derart anzuordnen, daß bei gleichzeitiger Entleerung von Saal und Galerien Gegenströmungen nicht entstehen können.

Bei Galerien von höchstens 30 qm Grundfläche kann die Breite der Treppe bis auf 1 m ermäßigt werden.

Die Räume, in welchen die vorgeschriebenen Treppen liegen, dürfen mit Kellerräumen nicht in unmittelbarer Verbindung stehen.

Im übrigen gelten für die Anlage der Treppen im einzelnen die Bestimmungen des § 5.

§ 72. Für den Fall, daß ein Versammlungsraum vorübergehend mit Bänken, Stühlen oder Tischen besetzt werden soll, sind die im § 67 für feste Sitzreihen vorgeschriebenen Gänge freizuhalten und fest abzugrenzen. Reihenweise gestellte Stühle oder Bänke sind mit Innehaltung eines Abstandes von mindestens 90 cm derart mit einander zu verbinden, daß sie einzeln nicht verschoben werden können.

§ 73. Versammlungsräume, welche eine ständige, mit verbrennlichen Coulissen, Soffiten, Hinterhängen oder Versatzstücken ausgestattete Bühne erhalten, — gleichviel ob die auf derselben veranstalteten Vorstellungen dem Publikum allgemein zugänglich sind oder nicht — sollen, sowohl wenn sie für sich ein selbständiges Gebäude, als auch, wenn sie nur einen Teil eines im übrigen anderweit benutzten Bauwerkes bilden, nicht nach den in diesem Abschnitt, sondern nach den für kleine Theater gegebenen Vorschriften behandelt werden.

Es kann jedoch dabei, falls die Bühne elektrisch beleuchtet und mit einer Regenvorrichtung versehen wird, von der Forderung, daß der Zuschauerraum rings von einem Korridor umgeben sein muß, abgesehen werden.

Die höchste in einem derartigen mit ständiger Bühne ausgestatteten Versammlungsraum, und zwar im Saalparket und auf Galerien im ganzen zulässige Personenzahl darf 800 nicht überschreiten.

§ 74. Solche Versammlungsräume dagegen, welche nur ein mit unverbrennlichen Coulissen, Soffiten, Hinterhängen oder Versatzstücken, sowie mit einem Vorhang aus schwer entflammbarem Stoff ausgestattetes Podium ohne Versenkung, Schnürboden und Schnürgalerien erhalten, sollen nach den in diesem Abschnitt gegebenen Vorschriften, jedoch mit der Maßgabe behandelt werden, daß die Lage und Breite der Gänge und

Türen im Zuschauerraum nach dem Verhältnis von 1 m für 90 Personen und die Breite von Korridoren, Treppen, Fluren und Ausgängen nach dem Verhältnis von 1 m für 120 Personen festgestellt werden.

§ 75. Zur Beleuchtung von Versammlungsräumen ist außer elektrischem und Gaslicht die Verwendung von Pflanzenölen und Kerzen zulässig.

Die Verwendung von Mineralölen ist nur mit besonderer Erlaubnis gestattet.

Wird Gasbeleuchtung gewählt, so müssen dabei die im § 41 gegebenen Vorschriften sinngemäß beobachtet werden.

Eine ausreichende Notbeleuchtung ist nach näherer Angabe der Polizeibehörde einzurichten.

§ 76. Bei Anlage von Zentralheizungen sind die im § 27 gegebenen Vorschriften zu befolgen.

[§ 77. Bestimmungen in Bezug auf Wasserversorgung, Feuerlöscheinrichtungen und Stellung einer Feuerwache, sowie auf die Aushängung von Grundrißplänen bleiben dem Ermessen der Polizeibehörde überlassen.]

Ersetzt für den Landespolizeibezirk Berlin durch folgende Bestimmung der Polizei-Verordnung v. 5. März 1904:

§ 77. Bestimmungen in Bezug auf Wasserversorgung, Feuerlöscheinrichtungen und Anwesenheit einer Feuerwache, sowie auf die Aushängung von Grundrißplänen bleiben dem pflichtmäßigen Ermessen der Polizeibehörde überlassen.

§ 78. Bei Baulichkeiten, welche nur für vorübergehende[9a]) Benutzung errichtet werden, finden von vorstehenden Bestimmungen die auf eine schnelle und gefahrlose Entleerung, sowie auf die Einrichtung und Unterhaltung einer Notbeleuchtung abzielenden Vorschriften Anwendung, während die Festsetzung der sonstigen baulichen und Betriebsforderungen in jedem einzelnen Falle dem Ermessen der Polizeibehörde anheimgegeben bleibt.

II. Vorschriften für bestehende Anlagen.[10])

A. Theater.

79. Für bestehende Theater gelten folgende Mindestforderungen:

1. Die Trennungswand zwischen Zuschauerhaus und Bühnenhaus muß in Stein oder in einem anderen feuersicheren Material hergestellt sein. Die Bühnenöffnung muß durch einen Schutzvorhang oder durch sicher und leicht bewegliche Schiebetore, entsprechend den im § 20 Absatz 3 bis 5 gegebenen Vorschriften, feuer- und rauchsicher abgeschlossen werden können; von der Forderung des § 20 Absatz 4 kann ausnahmsweise abgesehen werden.

2. Im Bühnen- und Zuschauerhause müssen hölzerne Fachwerks- und Bretterwände — mit Ausnahme von Trennungswänden innerhalb des Zuschauerraumes, sowie von Trennungswänden zwischen Zuschauerraum und Korridoren oder anderen Vorräumen — auf beiden Seiten, dagegen Balkendecken und hölzerne Treppen an den Unteransichten mit Mörtel verputzt sein.

Ausnahmsweise kann bei dekorierten Balkendecken von einer Verputzung der Unteransichten abgesehen werden, wenn oberhalb der Decken ein feuersicherer Belag hergestellt ist.

[9a]) Der Umstand, daß ein Saalgebäude leicht gebaut ist, nur aus Holzfachwerk besteht, verleiht ihm nicht die Eigenschaft eines Provisoriums (OVG. v. 20. April 1903, Nr. IV 1809).

[10]) Die Fassung der §§ 79—82a und 85 Abs. 2 entspricht dem Entwurfe einer von den Ministern durch Erl. v. 18. März 1891 mitgeteilten Nachtragsverordnung.

Die Verputzung der Unteransichten hölzerner Treppen ist entbehrlich, wenn der Raum darunter durch feuersichere, weder mit Türen noch sonstigen Öffnungen versehene Verschläge abgeschlossen ist. Im übrigen sind Verschläge unter hölzernen Treppen unzulässig.

3. Treppenräume und Korridore müssen mit genügenden Vorkehrungen zum Abzuge des Rauches versehen sein.

4. Alle Treppen müssen Geländer oder Handläufer haben, welche auf beiden Seiten an den Treppen entlang führen und an den Enden jedes Laufes mit einer den Verkehr nicht hindernden Krümmung abschließen.

5. Über der Bühne und über dem Zuschauerraum müssen leicht und sicher zu handhabende Rauchabzüge vorhanden sein.

6. Rauchabzüge und Oberlichter müssen zwischen Decken und Dächern feuersichere Wandungen haben. Unterhalb der äußeren Oberlichter müssen Drahtnetze vorhanden sein.

7. Alle Ausgänge müssen als solche kenntlich gemacht sein und stets für die ungehinderte Benutzung bereit gehalten werden.

Die nächsten Wege zu den Ausgängen ins Freie müssen durch Richtungspfeile an den Wänden bezeichnet sein.

Alle Türen müssen nach außen aufschlagend derart angeordnet sein, daß durch die geöffneten Flügel der Verkehr in den Korridoren und Treppenräumen nicht behindert wird. Die Türen im Parkett wie in den Rängen dürfen sich nicht gegen die Richtung der das Theater von dort verlassenden Menschenströme öffnen, müssen soweit als tunlich herumschlagen und an den Wänden durch selbsttätig wirkende Federn festgehalten werden.

Die Beibehaltung von Türen, welche den vorstehenden Anforderungen nicht entsprechen, ist ausnahmsweise zulässig, sofern sie nur von wenigen Personen benutzt werden oder durch ihre Abänderung eine Verbesserung des bestehenden Zustandes nicht zu erreichen ist.

Die Verschlüsse der Türen müssen so eingerichtet sein, daß sie durch einen, in Höhe von etwa 1,20 m über dem Fußboden angebrachten Griff von innen leicht zu öffnen sind. Bei zweiflügligen Türen kann ausnahmsweise zugelassen werden, daß jeder Flügel besonders in dieser Weise zu öffnen ist. Kanten- und Schubriegel sind ausgeschlossen.

8. Als die geringste zulässige Breite eines Sitzes soll das Maß von 45 cm und als der kleinste zulässige Abstand der Sitzreihen das Maß von 80 cm, bei selbsttätig aufschlagenden Klappsitzen das Maß von 70 cm gelten.

Die Zahl der Sitze in ununterbrochener Reihe neben einem Seiten- oder Zwischengange darf im Parkett und ersten Range 15, in den übrigen Rängen 12 nicht übersteigen.

Bei sonst günstigen Entleerungsverhältnissen sind Ausnahmen zulässig, wenn vorstehende Forderungen nur mit weitgehenden Änderungen erfüllt werden können. Insbesondere kann in den Rängen, falls hier eine Verbesserung der Entleerungsverhältnisse durch Anlage von Zwischengängen nicht zu erreichen ist — je nachdem der Abstand der Sitzreihen das Maß von 80 cm, bei Klappsitzen von 70 cm übersteigt — eine verhältnismäßig größere Anzahl, jedoch höchstens von 20 Sitzen in ununterbrochener Reihe neben einem Gange zugelassen werden.

Für Stehplätze dürfen höchstens 3 Personen auf 1 qm Grundfläche gerechnet werden.

9. Die Treppenpodeste, Flure, Korridore, sowie Seiten- und Zwischengänge sind von allen Verkehrshindernissen freizuhalten.

10. Die Lage und Breite der Gänge im Zuschauerraum, sowie die Anzahl, Lage und Breite der aus dem Zuschauerraum auf die Korridore oder Vorräume führenden Türen muß der Forderung entsprechen, daß für 70 Personen 1 m lichte Breite vorhanden ist.

Ausnahmen hiervon können in einzelnen Fällen bis zur Grenze von 1 m für 100 Personen zugelassen werden.

11. Die außerhalb des Zuschauerraums belegenen Vorräume, Korridore, Treppen, Flure und Ausgänge müssen der Forderung entsprechen, daß für 120 Personen 1 m lichte Breite vorhanden ist.

Ausnahmen sind für die Parkettkorridore zulässig, falls dort den Türen des Zuschauerraums gegenüber Ausgänge von entsprechender Breite unmittelbar ins Freie führen.

Wenn es nach der Anlage des Theaters ohne erhebliche Änderung der Substanz des Gebäudes nicht möglich ist, die dem Verhältnis von 1 m für 120 Personen entsprechenden Breiten herzustellen, kann ausnahmsweise bei sonst günstigen Entleerungsverhältnissen das Verhältnis von 1 m für 150 Personen und als äußerste Grenze das Verhältnis von 1 m für 200 Personen zugelassen werden.

Wenn die Ausgänge aus Theatern in Höfe oder Gärten von der in § 70 bezeichneten Größe führen, so kann die Breite der Durchfahrten, welche diese Höfe oder Gärten mit der Straße verbinden, ausnahmsweise nach dem Verhältnis von 1 m für 300 Personen bemessen werden.

12. Das Bühnenhaus muß mindestens einen besonderen, auf kurzem Wege ins Freie führenden Ausgang besitzen. Mit diesem Ausgange müssen die Bühne und die Garderoben für das Personal derart in Verbindung stehen, daß der Weg aus den Garderoben nicht über die Bühne führt.

Für das Personal müssen zwei Treppen, welche mit dem Ausgange aus dem Bühnenhause in Verbindung stehen, vorhanden sein. Ausnahmsweise soll nur eine Treppe genügen, falls sie ausreichend breit ist und das Personal auf ihr den Ausgang ins Freie schnell und sicher zu gewinnen vermag.

13. Die Verwendung von Mineralölen zu Beleuchtungszwecken irgend welcher Art ist verboten.

14. Theater, welche mehr als 1200 Zuschauerplätze enthalten, müssen unter Beobachtung der im § 25 gegebenen Vorschriften elektrisch[11]) beleuchtet werden.

Gasleitungen in solchen Theatern sind nach Einführung der elektrischen Beleuchtung mit Genehmigung der Polizeibehörde nur insoweit zulässig, als dies zur Erwärmung von Bügeleisen, Brennscheeren sowie zu besonderen szenischen Effekten unbedingt notwendig ist. Werden außerdem noch Gasröhren im Gebäude belassen, so dürfen sie mit benutzten Gasleitungen weder im Gebäude noch auf der Straße in Verbindung stehen.

Ausnahmsweise kann von der elektrischen Beleuchtung auch bei Theatern mit mehr als 1200 Zuschauerplätzen abgesehen werden, wenn die Entleerungsverhältnisse günstige sind.

15. Für Gasbeleuchtung gelten die Bestimmungen des § 41, jedoch können von der Vorschrift, wonach die Räume, in welchen sich Gasmesser befinden, unmittelbar von außen Luft und Licht erhalten sollen, Ausnahmen gestattet werden.

16. In allen Theatern muß eine Notbeleuchtung nach den Vorschriften des § 26 vorhanden sein.

17. Die Erwärmung des Zuschauerraumes und der Bühne mit ihren Nebenräumen, einschließlich der Garderoben und Ankleideräume, soll durch Zentralheizungen erfolgen, für welche nachstehende Bestimmungen gelten:

a) Die Heizkammern müssen von außen her zugänglich sein; jedoch kann hiervon abgesehen werden, wenn sie rings von massiven Wänden, Fußböden und Decken um-

---

[11]) Siehe oben Anm. 6.

schlossen, sowie von den angrenzenden Räumen durch massive Vorgelege mit selbsttätig zufallenden, feuersicheren Türen, oder durch sonstige Sicherheitsvorkehrungen getrennt sind.

b) Kanäle für die Leitung heißer Luft, sowie Hohlräume zur Unterbringung von Dampf- oder Wasserheizröhren müssen durchweg von Wänden aus feuersicherem Material umschlossen und so angelegt sein, daß sie von Staub gereinigt werden können.

c) Brennbare Stoffe müssen von Austrittsöffnungen für heiße Luft, sowie von Metallröhren zur Leitung von Dampf oder heißem Wasser entweder 25 cm nach jeder Richtung entfernt, oder — sofern dies mit Schwierigkeiten verbunden ist — in anderer Weise durch Schutzbekleidungen aus Drahtputz oder dergleichen gegen Erhitzung ausreichend gesichert sein.

In einzelnen, nicht unmittelbar mit der Bühne oder dem Zuschauerraume zusammenhängenden Räumen kann die Verwendung von Kachelöfen unter besonderer Vorsicht bei Anlage der Rauchrohre, der Feuerung und des Aschenfalles gestattet werden.

Die Anbringung von Heizvorrichtungen in den Magazinräumen ist überhaupt verboten.

18. In Bezug auf Wasserversorgung und Feuerlöscheinrichtungen sind die Vorschriften des § 29 maßgebend.

Von der Vorschrift, daß das Theatergebäude mit einer Regenvorrichtung versehen sein muß, kann Abstand genommen werden.

19. Für den Betrieb gilt folgendes:

a) Die Aufbewahrung von Dekorationen, Requisiten und dergleichen ist im Zuschauerhause, sowie in den von der Bühne nicht feuersicher abgeschlossenen Räumen verboten und auf und über der Bühne nur insoweit gestattet, als jene Gegenstände für die unmittelbar bevorstehenden Proben und Vorstellungen gebraucht werden. Ausnahmen sind unter Anordnung der erforderlichen Sicherheitsmaßregeln zulässig.

Ein Werkstättenbetrieb von Tischlern, Klempnern, Schlossern und Schmieden ist im Zuschauerhause nur in solchen Räumen des Kellergeschosses zulässig, welche überwölbt und lediglich von außen zugänglich sind; im Bühnenhause nur in solchen Räumen, welche mit der Bühne, der Unterbühne und den Bühnenkellern oder mit den Räumen für das Personal keine unmittelbare Verbindung haben.

Werkstätten von anderen Handwerkern, Malern, Schneidern usw. sind im Zuschauer- und im Bühnenhause unter Anordnung der erforderlichen Sicherheitsmaßregeln, insbesondere für etwaige Feuerungseinrichtungen statthaft.

Alle Werkstätten müssen gegen die benachbarten Räume durch rauch- und feuersichere Türen abgeschlossen sein.

b) Das Rauchen im Theatergebäude ist verboten, kann jedoch für einzelne Restaurationsräume, für Wohnungen und Geschäftsräume gestattet werden.

c) Die Verwendung von unverwahrtem Feuer oder Licht, von beweglichen Beleuchtungskörpern und von Feuereffekten im Bühnenraum ist nur, soweit als es die Vorstellungen nötig machen, mit besonderer Erlaubnis zulässig, welche für bestimmte Stücke ein für allemal erteilt werden kann.

Im übrigen ist das Betreten der Garderoben, Magazinräume und des Zuschauerhauses mit unverwahrtem Feuer oder Licht verboten.

Die Verwendung von Feuerwerk ist unzulässig. Für Schüsse dürfen nur Pfropfen aus ungefährlichem Material, zum Beispiel Kälberhaar oder Asbestwolle, verwendet werden.

d) Die Räume des Theaters sind alljährlich nach vorgängiger Anzeige bei der Polizeibehörde mindestens einmal gründlich zu reinigen.

e) Zwischen den zur Benutzung eingestellten Dekorationen und den seitlichen Umfassungsmauern der Bühne muß ein Gang von mindestens 1 m Breite frei gehalten werden, welcher auch bei Bewegung der Dekoration nicht gesperrt werden darf. Das Gleiche gilt von der hinteren Umfassungsmauer, wenn sich dort der einzige Ausgang ins Freie (vgl. Nr. 12) befindet.

Von der vorgeschriebenen Breite des Ganges kann ausnahmsweise abgesehen werden, wenn sie sich ohne erhebliche Änderung der Substanz des Gebäudes nicht erzielen läßt.

Der Raum zwischen der ersten und zweiten Coulisse muß für den Dienst der Feuerlöschmannschaften frei gehalten werden.

f) Das Öffnen und Schließen des Schutzvorhanges oder der Schiebetore soll während der Spielzeit täglich einmal in Gegenwart der Feuerwache probeweise vorgenommen werden. Die Bühnenöffnung ist nach jeder Vorstellung durch den Schutzvorhang oder die Schiebetore zu schließen und Nachts geschlossen zu halten.

g) Genügend große und deutliche Grundrißpläne des Theaters sind nach Anordnung der Polizeibehörde zu fertigen, im Zuschauer- und Bühnenhause auszuhängen und in der erforderlichen Anzahl der Polizeibehörde zur Verfügung zu stellen.

h) Im übrigen sind für den Betrieb die Bestimmungen der §§ 36, 38 und 39 maßgebend.

B. Zirkusanlagen.

§ 80. Für bestehende Zirkusanlagen gelten folgende Mindestforderungen:

1. Der Zuschauerraum muß von den Stallungen, Lager- und Magazinräumen, sowie von den Räumen für Garderobe, Requisiten und Dekorationen feuer- und rauchsicher abgeschlossen sein.

2. Als die geringste zulässige Breite eines Sitzes soll das Maß von 45 cm und als der kleinste zulässige Abstand der Sitzreihen das Maß von 70 cm gelten, sofern nicht mehr als 15 Plätze in ununterbrochener Reihe neben einem Seiten- oder Zwischengange vorhanden sind. Im übrigen müssen in Bezug auf die Anordnung der Sitz- und Stehplätze die Vorschriften im § 51 erfüllt sein.

Bei sonst günstigen Entleerungsverhältnissen sind Ausnahmen zulässig, wenn vorstehende Forderungen nur mit weitgehenden Änderungen erfüllt werden können. Insbesondere kann, falls eine Verbesserung der Entleerungsverhältnisse durch Anlage von Zwischengängen nicht zu erreichen ist, — je nachdem der Abstand der Sitzreihen das Maß von 70 cm übersteigt — eine verhältnismäßig größere Anzahl, jedoch höchstens von 25 Sitzen in ununterbrochener Reihe neben einem Gange, zugelassen werden.

In Bezug auf die Lage und Breite der Zwischengänge, Treppen und Türen innerhalb des Zuschauerraumes gelten die Vorschriften des § 52 — und in Bezug auf die Breite der außerhalb des Zuschauerraums belegenen Korridore, Flure, Treppen und Ausgänge sinngemäß die Vorschriften des § 79, Nr. 11.

3. Auf die Bezeichnung der Ausgänge, das Aufschlagen der Türen und die Anbringung der Türverschlüsse finden die Bestimmungen des § 79, Nr. 7 sinngemäße Anwendung.

4. Für die Einrichtung der Beleuchtung und Notbeleuchtung sind die Bestimmungen der §§ 55 und 56 maßgebend, jedoch können bei Gasbeleuchtung von der Vorschrift, wonach die Räume, in welchen sich Gasmesser befinden, unmittelbar von außen Luft und Licht erhalten sollen, Ausnahmen gestattet werden.

In Bezug auf die Heizung, die Wasserversorgung und die Feuerlöscheinrichtungen finden die Bestimmungen des § 79, Nr. 17 und 18 sinngemäße Anwendung.

5. Für den Betrieb gilt folgendes:

a) An Stroh, Heu und sonstigen Futterstoffen darf im Zirkus nur der für drei Tage erforderliche Vorrat gelagert werden.

b) In Bezug auf das Rauchen im Gebäude, das Umgehen mit unverwahrtem Feuer oder Licht, die Verwendung von Feuerwerk, die Unterhaltung der Notbeleuchtung, die Aushängung von Grundrißplänen, die Einrichtung eines besonderen Feuerwehr- und Wächterdienstes, sowie auf die polizeiliche Überwachung der Vorstellungen gelten sinngemäß die im § 79 Nr. 19 unter b, c, g und h gegebenen Bestimmungen.

C. Öffentliche Versammlungsräume.

§ 81. Für bestehende Versammlungsräume gelten folgende Mindestforderungen:

1. In Versammlungsräumen mit festen Sitzreihen darf die Breite eines Sitzes nicht weniger als 45 cm und der Abstand der Sitzreihen nicht weniger als 70 cm betragen, ofern die Zahl der Sitze in ununterbrochener Reihe neben einem Seiten- oder Zwischengange im Saalparkett 15, auf den Galerien 12 nicht übersteigt. Im übrigen müssen die Vorschriften des § 67 erfüllt sein.

Bei sonst günstigen Entleerungsverhältnissen sind Ausnahmen zulässig, wenn vorstehende Forderungen nur mit weitgehenden Änderungen erfüllt werden können. Insbesondere kann auf den Galerien, falls hier eine Verbesserung der Entleerungsverhältnisse durch Anlage von Zwischengängen nicht zu erreichen ist, — je nachdem der Abstand der Sitzreihen das Maß von 70 cm übersteigt — eine verhältnismäßig größere Anzahl, jedoch höchstens von 20 Sitzen in ununterbrochener Reihe neben einem Gange zugelassen werden.

Für Versammlungsräume ohne feste Sitzreihen sind in Bezug auf die Berechnung der Personenzahl die im § 68 gegebenen Bestimmungen maßgebend.

Bei vorübergehender Aufstellung von Bänken, Stühlen oder Tischen sind die im vorletzten Absatze des § 67 für feste Sitzreihen vorgeschriebenen Gänge freizuhalten und reihenweise aufgestellte Stühle oder Bänke mit Innehaltung eines Abstandes von mindestens 80 cm derart mit einander zu verbinden, daß sie einzeln nicht verschoben werden können. Von der letzten Forderung kann abgesehen werden, falls die Stühle oder Bänke wegen einer unmittelbar nachfolgenden anderen Benutzung des Versammlungsraumes rasch fortgeräumt werden müssen.

3. In Bezug auf die Anzahl und die Breite der Türen müssen die Vorschriften des § 69 — und in Bezug auf das Aufschlagen der Türen, sowie auf die Türverschlüsse und die Bezeichnung der Ausgänge die Vorschriften des § 79, Nr. 7 sinngemäß erfüllt sein.

4. Die Breite der Korridore, Flure, Treppen und Ausgänge darf in keinem Falle geringer sein, als die Berechnung nach dem Verhältnis von 1 m für 250 Personen ergibt. Die Breite der Durchfahrten muß mindestens dem Verhältnis von 1 m für 300 Personen entsprechen.

5. Bei Versammlungsräumen, welche eine ständige mit verbrennlichen Coulissen, Soffiten, Hinterhängen oder Versatzstücken ausgestattete Bühne besitzen, sollen in Bezug auf die Breite der Gänge und Türen innerhalb des Saalparketts und auf Galerien, sowie auf die Breite der Korridore, Flure, Treppen und Ausgänge in der Regel die für den Neubau kleiner Theater gegebenen Vorschriften zur Durchführung gelangen. Ausnahmsweise können in einzelnen Fällen Ermäßigungen zugelassen werden, deren äußerste Grenze durch folgende Verhältniszahlen bestimmt wird:

für die Breite der Gänge innerhalb des Saales und auf Galerien, sowie für die Breite der Ausgangstüren daselbst durch das Verhältnis von 1 m für 100 Personen,

für die Breite der Korridore, Flure, Treppen und Ausgänge durch das Verhältnis von 1 m für 150 Personen,

für die Breite von Durchfahrten durch das Verhältnis von 1 m für 200 Personen,

und wenn die Durchfahrt mit einem Hofe oder Garten von der in § 70 bezeichneten Größe in Verbindung steht, durch das Verhältnis von 1 m für 300 Personen.

6. Für Versammlungsräume, welche nur ein Podium der im § 74 beschriebenen Art besitzen, gelten folgende Verhältniszahlen als die äußerst zulässigen:

für die Breite der Gänge innerhalb des Saales und auf Galerien, sowie für die Breite der Ausgangstüren daselbst das Verhältnis von 1 m für 120 Personen,

für die Breite der Korridore, Flure, Treppen und Ausgänge das Verhältnis von 1 m für 200 Personen,

für die Breite von Durchfahrten das Verhältnis von 1 m für 250 Personen,

und wenn die Durchfahrt mit einem Hofe oder Garten von der im § 70 bezeichneten Größe in Verbindung steht, das Verhältnis von 1 m für 300 Personen.

7. Für die Einrichtung der Beleuchtung und Notbeleuchtung sind die Vorschriften des § 75 maßgebend. Bei Gasbeleuchtung können jedoch von den Bestimmungen des dort in Bezug genommenen § 41, wonach:

die Flammen mit Glocken oder Schalen versehen sein müssen, zum Anzünden der Flammen nur elektrische Zünder verwendet werden dürfen, und die Räume, in welchen sich Gasmesser befinden, unmittelbar von außen Luft und Licht erhalten sollen,

Ausnahmen gestattet werden.

Zusatz der PV. v. 5. März 1904 für den Landespolizeibezirk Berlin:

8. Im übrigen sind für den Betrieb die Bestimmungen des § 77 maßgebend.

D. Gemeinsame Vorschriften.

§ 82. Für bestehende Theater, Zirkusanlagen und öffentliche Versammlungsräume hat die Polizeibehörde die höchste in einer derartigen Anlage künftig zulässige Personenzahl, vorstehenden Bestimmungen entsprechend, nach den vorhandenen Abmessungen festzustellen.

§ 82a. Bei Umbauten finden die im Abschnitt I für Neubauten gegebenen Bestimmungen Anwendung, doch können ausnahmsweise die im Abschnitt II für bestehende Anlagen festgesetzten Bestimmungen zu Grunde gelegt werden.

Als Umbauten im Sinne dieses Paragraphen sind bauliche Veränderungen, welche zur Erfüllung der Mindestforderungen der §§ 79 bis 81 dienen, nicht anzusehen.

III. Allgemeine Bestimmungen.

§ 83. Diese Polizeiverordnung tritt mit dem 30. November 1889 unter gleichzeitiger Aufhebung aller entgegenstehenden Bestimmungen in Kraft.

§ 84. Die zur Genehmigung von Neubauten einzureichenden Zeichnungen müssen, abgesehen von den Angaben, welche die örtlichen Bauordnungen vorschreiben, die Anordnung der Sitz- und Stehplätze, die Heizungs- und Lüftungseinrichtungen und die Vorkehrungen zur Beleuchtung und Wasserzuführung durch Eintragung der in das Gebäude führenden Hauptleitung nebst Absperrvorrichtungen, sowie der Beleuchtungskörper und der Wasserentnahmestellen anschaulich machen.

Diesen Zeichnungen, welche in der Regel im Maßstab 1 : 100 dargestellt sein und alle wesentlichen Maße eingeschrieben zeigen müssen, ist eine Berechnung der für die Entleerung in Betracht kommenden Breiten der Gänge, Türen, Korridore, Treppen, Flure, Ausgänge und Durchfahrten in zwei Ausfertigungen beizugeben.

§ 85. Die Besitzer von bestehenden Theatern, Zirkusanlagen und öffentlichen Versammlungsräumen sind verpflichtet, hinsichtlich der ihnen gehörigen Gebäude den Anforderungen der §§ 79, 80 und 81 innerhalb der Frist eines Jahres vom Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung zu entsprechen.

(Absatz 2 ist durch Zeitablauf erledigt.)

Zum Zweck der Prüfung, ob den Anforderungen der §§ 79, 80 und 81 genügt ist, haben die Besitzer spätestens 3 Monate nach dem Inkrafttreten dieser Verordnung der Polizeibehörde revisionsfähige Zeichnungen der betreffenden Anlagen und zwar einen Lageplan, sowie Grundrisse und Querschnitte im Maßstab 1 : 100 in je zwei Ausfertigungen einzureichen.

In den Grundrissen müssen die in § 84 aufgeführten Einzelheiten nach genauer Aufmessung mit eingeschriebenen Maßen angegeben werden.

Diesen Zeichnungen ist eine Berechnung der für die Entleerung in Betracht kommenden Breiten der Gänge, Türen, Korridore, Treppen, Flure, Ausgänge und Durchfahrten in zwei Ausfertigungen beizugeben.

§ 86. Fassung nach Maßgabe des ME. v. 25. August 1903 (MBl. S. 203):

„Ausnahmen von den Bestimmungen dieser Verordnung können, soweit sie im vorstehenden ausdrücklich vorgesehen sind, von den Ortspolizeibehörden zugelassen werden. Zur Erteilung von Dispensen ist der Regierungspräsident überall und zwar auch im Falle des § 40 zuständig.[12]) (Für den Landespolizeibezirk Berlin der Polizei-Präsident, Polizeiverordnung desselben v. 12. November 1903.)

§ 87. Übertretungen der vorstehenden Bestimmungen werden, sofern nicht weitergehende Vorschriften des Reichs-Strafgesetzbuches Platz greifen, mit einer Geldstrafe bis zu 60 Mark oder im Unvermögensfalle mit verhältnismäßiger Haft bestraft.

---

[12]) Doch sind die Entwürfe für Theaterbauten, für welche ein Dispens erforderlich sein würde, ohne Beschränkung (ME. v. 12. Oktober 1889, MBl. S. 180) vorher dem M. d. ö. A. vorzulegen.

49.

Bestimmungen[1]) für Gebäude, welche ganz oder teilweise zur Aufbewahrung einer größeren Menge brennbarer Stoffe bestimmt sind.

(Warenhäuser, Geschäftshäuser usw.)[2])[3])[4])

(Gültig für den Umfang der Monarchie.)

I. Kellergeschoß.

1. Das Kellergeschoß ist vom Erdgeschoß und seinen Schaufenstern in neuen Gebäuden feuerfest,[5]) in bestehenden feuersicher abzutrennen; Öffnungen sind nur ausnahmsweise zulässig und feuersicher zu schließen. Es können jedoch bis zum Keller herabreichende

---

[1]) Vgl. hierzu Plathner, Baupoliz. Mitteilungen 1904 S. 13. — Diese auf dem gemeinschaftl. Erlasse der Minister d. ö. A. und d. J. v. 6. Mai 1901 (MBl. S. 166) beruhenden Bestimmungen sollen Anwendung finden auf bestehende (vgl. OVG. v. 22. April 1904, PVBl. 26 60) wie auf neu zu errichtende Waren- und Geschäftshäuser. Bei ersteren empfiehlt es sich, mit den Inhabern zunächst in eine Besprechung einzutreten, in welcher Weise zweckmäßig den einzelnen Maßregeln der „Bestimmungen“ zu genügen sein wird. Von besonderer Wichtigkeit ist es, daß für Wohnungs- und Arbeitsstätten, welche sich über den zur Aufbewahrung der leicht brennbaren Stoffe dienenden Räumen befinden, rauch- und feuersichere (d. h. von massiven Wänden umschlossene) Treppen und Ausgänge vorhanden sind. Da, wo mit Rücksicht auf besondere örtliche

Schaufenster zugelassen werden, falls sie gegen die Innenräume des Erd- und des Kellergeschosses feuersicher abgeschlossen sind.

Die Kellertreppen dürfen nirgends in unmittelbarer Verbindung mit anderen Treppen des Gebäudes stehen.

2. Das Kellergeschoß ist durch massive Brandmauern von wenigstens 25 cm Stärke oder ausnahmsweise durch feuerfeste Wände in einzelne Abteilungen zu trennen, deren Grundfläche in der Regel 500 qm nicht überschreiten soll. Jede Abteilung muß zwei Zugänge erhalten, welche entweder unmittelbar oder durch einen mit Brandmauern eingefaßten Kellerflur nach nicht überdeckten Höfen oder nach der Straße ausmünden. Die nach diesem Flur führenden Öffnungen sind durch Drahtglas oder rauch- und feuersichere Türen zu schließen; die Türflügel müssen nach außen derartig aufschlagen, daß der Verkehr im Flur oder in den Treppenräumen nicht beeinträchtigt wird.

In den Kellerräumen sind genügend breite Gänge einzurichten, welche durch die Abteilung in voller Ausdehnung führen, tunlichst in gerader Richtung auf die Ausgänge münden und stets freizuhalten sind. Diese Keller-Abteilungen müssen Vorrichtungen für eine wirksame Entlüftung, am zweckmäßigsten durch Fenster, erhalten.

Verhältnisse die Durchführung einzelner Maßregeln bei bestehenden Waren- und Geschäftshäusern auf erhebliche Schwierigkeiten stoßen sollte, wird zu prüfen sein, in welcher Weise auf anderem Wege der erstrebte Zweck zu erreichen ist. Ausnahmen für neu zu errichtende Waren- und Geschäftshäuser sollen die Regierungspräsidenten sich selbst vorbehalten. — Bezüglich der Zulässigkeit einer polizeilichen Anordnung, gewisse Räume wegen Feuersgefahr zu verschließen und die Schlüssel der Polizeibehörde abzuliefern vgl. OVG. v. 31. Mai 1904, PVBl. 26 61.

[2]) Diese Bestimmungen sollen nicht zur Grundlage von Polizeiverordnungen gemacht werden, sollen vielmehr für die Polizeibehörden nur die Richtschnur bilden, nach welcher die Entwürfe für neu zu errichtende Warenhäuser usw. geprüft und etwa vorhandene Mißstände der schon bestehenden im Wege polizeilicher Verfügung beseitigt werden sollen. ME. v. 17. Mai 1904, MBl. S. 141. Es brauchen demnach nicht unbedingt in jedem Falle sämtliche Vorschriften erfüllt zu werden; inwieweit dies geschehen muß, dafür ist die Eigenart des einzelnen Falles entscheidend.

[3]) Es ist nicht angängig, diese Bestimmungen auf Neubauten von Geschäftshäusern zur Anwendung zu bringen, auch wenn diese Gebäude nicht von vornherein ganz oder teilweise zur Aufbewahrung einer größeren Menge brennbarer Stoffe dienen sollen. Dagegen empfiehlt es sich, daß die Baupolizeibehörden, sobald für solche Gebäude die Bauerlaubnis nachgesucht wird und mit der Möglichkeit der späteren Verwendung zur Aufbewahrung größerer Mengen brennbarer Stoffe zu rechnen ist, auf den Bauherrn nach der Richtung einwirken, daß schon bei dem Neubau die Bestimmungen Berücksichtigung finden. ME. v. 27. Mai 1902, MBl. S. 110.

[4]) Eine genaue Begriffsbestimmung der Gebäude, auf welche die Bestimmungen Anwendung finden sollen, läßt sich nicht geben. Es spricht dabei nicht allein der Umfang und die Art der brennbaren Stoffe, sondern auch die Gesamtanordnung und Konstruktion des Gebäudes, seine Lage zur Umgebung, das Vorhandensein von Wohnungen in oberen Stockwerken, die Feuerlöscheinrichtungen, die Wirksamkeit der örtlichen Feuerwehr u. dgl. mit. Es muß damit gerechnet werden können, daß eine verständige Auswahl der betreffenden Geschäfte seitens der höheren, womöglich der technischen Polizeibeamten getroffen und diese nicht etwa den untergeordneten Beamten überlassen wird. Immerhin werden ganz kleine Läden von etwa 100 qm Grundfläche grundsätzlich außer Betracht zu lassen sein. ME. v. 15. August 1902.

[5]) „Feuerfest" bedeutet im ganzen dasselbe wie „unverbrennlich". Es zählen dazu außer Massivkonstruktionen solche aus Eisen und Mauerwerk, Eisen und Zement, Beton mit oder ohne Verbindung von Eisen; während alle Konstruktionen, bei denen Gips in irgend einer Form verwendet wird, nicht als unverbrennlich, sondern nur als feuersicher gelten. ME. v. 15. August 1902.

3. Das Kellergeschoß darf nicht entgegen den Vorschriften der Bau-Polizei-Ordnung zum dauernden Aufenthalt von Menschen (Verkaufsräumen, Ateliers, Comptoiren, Küchen, Werkstätten u. a.) benutzt werden; auch dürfen ohne baupolizeiliche Genehmigung keine Holzverschläge, Scheidewände, Feuerstätten oder sonstige Einbauten hergestellt werden.

Die Maschinen- und Heizräume sind durch feuerfeste Wände von den übrigen Kellerräumen zu trennen; etwaige Öffnungen sind rauch- und feuersicher abzuschließen.

II. Dachgeschoß.

4. Das Dachgeschoß darf keinerlei unmittelbare Verbindung mit den Geschäftsräumen der unteren Geschosse erhalten. Es ist von den Treppenhäusern durch massive Wände zu trennen; etwaige Öffnungen sind feuer- und rauchsicher abzuschließen.

5. Das Dachgeschoß darf nicht entgegen den Vorschriften der Bau-Polizei-Ordnung zum dauernden Aufenthalt von Menschen (Verkaufsräumen, Küchen, Werkstätten, Ateliers, Comptoirs u. a.) benutzt werden; auch dürfen ohne baupolizeiliche Genehmigung keine Holzverschläge, Scheidewände, Feuerstätten oder sonstige Einbauten hergestellt werden.

III. Bauliche Anordnungen.

6. Eiserne Konstruktionsteile (Säulen, Unterzüge, Deckenträger usw.) sind glutsicher einzuhüllen. Eine Umhüllung der an den Außenflächen der Gebäude gelegenen Teile ist nicht erforderlich.

7. Decken sind aus feuerfesten Baustoffen herzustellen. Deckendurchbrechungen in lichthofartiger Ausführung und großen Maßen können zugelassen werden; es sind jedoch Entlüftungs-Vorrichtungen in der oberen Decke oder deren Nähe einzurichten, die von einer außerhalb der Verkaufsräume gelegenen gesicherten Stelle des Erdgeschosses aus gehandhabt werden können.

8. Größere Lagerräume müssen in der Regel feuer- und rauchsicher von den Geschäftsräumen getrennt sein.

9. Über Fenstern, welche zur Ausstellung von Waren dienen (Schaufenster), muß die Frontwand in einer Höhe von 1,0 m feuerfest geschlossen bleiben und der Sturz der Schaufensteröffnung 30 cm unter den Deckenabschluß herabreichen.[6])

Eine Verminderung dieser Maße ist zulässig, wenn das Schaufenster gegen den Innenraum feuersicher abgeschlossen wird.

10. In größeren Geschäftsräumen ist behufs Einschränkung eines Feuers der Innenraum an geigneten Stellen tunlichst mittelst feuersicherer Türen oder Rollläden, Asbest-Vorhänge usw. in mehrere Abteilungen zu trennen, die allabendlich beim Schluß des Geschäfts zu schließen sind. An Stelle dieser Sicherungen können auch feste, unverbrennliche, etwa 1,0 m von der Decke herabreichende Trennungsstreifen an geeigneten Stellen angebracht werden.

11. Fenstervorbauten sind oben feuersicher abzudecken.

Behufs tunlichster Verhütung der Übertragung eines Feuers in obere Wohnungen, Arbeitsstätten oder andere Räume zur Vereinigung von Menschen sind an den Fronten unter den Fenstern dieser Räume stärker ausladende unverbrennliche Gesimse oder Überdachungen anzubringen. Bei bestehenden Gebäuden sind Ausnahmen zulässig.

---

[6]) Auf Unverbrennlichkeit des 30 cm unter die Decke herabreichenden Fenstersturzes ist zur Abhaltung der Stichflamme von den oberen Stockwerken das größte Gewicht zu legen.

Um Unfällen durch Herabfallen großer Scheiben vorzubeugen, sind die Fenster der oberen Geschosse durch Sprossen angemessen zu teilen oder besonders zu sichern.

12. Etwa ein Drittel der Fenster jedes Arbeitsraumes muß zu öffnende Flügel mit einer freien Öffnung von mindestens 0,6/1,10 m erhalten.

IV. Treppen, Türen und Vorkehrungen zur Entleerung.

13. Die notwendigen Treppen müssen von den Geschäftsräumen getrennte feuersichere Verbindungen mit der Straße erhalten. Von jedem Punkte des Gebäudes aus muß eine Treppe auf höchstens 25 m Entfernung erreichbar sein. In den Wänden, welche den Durchgang bezw. die Durchfahrt nach der Straße von den Geschäftsräumen trennen, dürfen Schaufenster oder Fensteröffnungen nicht hergestellt werden.

Die Treppenhäuser sind mit Vorrichtungen zu versehen, welche eine wirksame Entlüftung sicherstellen und vom Erdgeschoß aus bedient werden können.

Verschläge unter den Treppen sind nicht zulässig.

14. Freitreppen im Innenraum an größeren Deckendurchbrechungen bedürfen keines Abschlusses, werden aber bei Bemessung der notwendigen Treppen nicht in Anrechnung gebracht.

Zwischentreppen müssen feuersicher abgeschlossen werden, sind aber nach dem Keller nnd dem Dachgeschoß in neuen Gebäuden nicht zulässig, können aber für bestehende Gebäude ausnahmsweise gestattet werden.

15. Wohnungen, Arbeitsstätten oder andere zur Vereinigung von Menschen bestimmte Räume müssen nach einer Treppe entleert werden können, die auch bei völliger Verqualmung der Geschäftsräume und deren Treppen sicher benutzbar bleibt. An diese Treppe muß sich ein feuersicherer Ausgang ins Freie anschließen. Bei bestehenden Gebäuden kann unter besonderen Umständen diese Treppe durch einen anderen geeigneten Rückzugsweg mit feuersicherem Ausgang ins Freie ersetzt werden.

16. Die für die Entleerung in Betracht kommenden Türen müssen nach außen aufschlagend und leicht beweglich eingerichtet werden. Kanten- und Schubriegel sind unzulässig; der Verschluß muß von innen leicht zu öffnen sein.

Die von den Innenräumen nach den Treppenhäusern führenden Türen müssen bei bestehenden Gebäuden, wenn das Treppenhaus zugleich zur Entleerung von Wohnungen, Arbeitsstätten usw. dient, wenigstens auf der Innenseite mit Eisenblech beschlagen sein.

17. Vorhänge an den nach den Treppen und Ausgängen führenden Türen sind unzulässig. Zur Verhinderung des Zuges können daselbst Windfänge angebracht werden. Durch die Türflügel in geöffnetem Zustande darf der Verkehr in den Korridoren, Treppenräumen usw. nicht behindert werden, namentlich dürfen die Treppenhäuser nicht über die freie Treppenlaufbreite hinaus beschränkt werden.

18. Die Türen und ihre Verschlüsse müssen stets leicht gangbar sein.

19. Die Ausgänge sind als solche mit großer Schrift kenntlich zu machen; die nächsten Wege zu ihnen sind, soweit es erforderlich durch Richtungspfeile an den Wänden zu bezeichnen. Auch die Rückzugswege (Not-Ausgänge) sind derartig zu bezeichnen, daß sie leicht aufgefunden werden können.

20. Zur Verhütung der Übertragung des Feuers von einem Geschoß zum andern muß hinter den durchbrochenen Brüstungen der Galerien der Lichthöfe ein mindestens 1,0 m breiter durchgehender Raum von allen Gegenständen frei bleiben und dürfen im 1. Stockwerk brennbare Gegenstände, abgesehen von etwaigen stark verglasten Kästen und hölzernen Auslage- oder Geschäfts-Tischen, innerhalb 2,0 m Abstand von den durch-

brochenen Brüstungen bezw. von der größten Ausladung der Brüstungsgesimse nicht aufgestellt werden.

Falls die Öffnungen feuersicher (durch Drahtglas, Eisenblech usw.) geschlossen werden, dürfen diese Maße auf 0,5 bezw. 1,5 m eingeschränkt werden.

Leicht brennbare Gegenstände dürfen an den Brüstungen sowie an Säulen oder Treppenwänden nicht derartig aufgehängt oder hinabgeführt werden, daß dadurch eine Übertragung des Feuers ermöglicht wird.

V. Beleuchtung.

a) durch Gas und Mineral-Öl.

21. Petroleum darf in den Verkaufsräumen überhaupt nicht verwendet werden, in den Betriebs- und Lagerräumen nur von 40° Abel-Test an (Kaiseröl, Salonöl). In Räumen für besonders leicht entzündliche Gegenstände ist nur die Benutzung von schweren Mineralölen von über 100° Abel-Test statthaft.

22. Stehlampen müssen einen breiten und standhaften Fuß haben, dürfen aber nicht in Verkaufsräumen benutzt werden.

Hängelampen sind sicher zu befestigen und von brennbaren Gegenständen nach oben wenigstens 1 m, unterhalb und seitlich 0,25 m entfernt zu halten. Bei geringerer Entfernung sind etwa 15 cm große Blaker feuersicher anzubringen.

23. Die Gasmesser sind nicht unter Treppen aufzustellen. In großen Warenhäusern kann gefordert werden, daß für die Gasmesser besondere feuerfest umschlossene, Licht und Luft von außen erhaltende Räume eingerichtet werden. Die Gasleitung muß auch außerhalb des Gebäudes leicht abstellbar sein.

24. Bewegliche Gasarme sind nicht zulässig.

25. Die Beleuchtungskörper müssen tunlichst über den Verkehrswegen angeordnet und gegen die Berührung mit brennbaren Gegenständen geschützt werden.

b) durch elektrische Anlagen.

26. Elektrische Beleuchtungskörper sind tunlichst über den Verkehrswegen anzuordnen. Sie dürfen sich nicht in der unmittelbaren Nähe leicht brennbarer Stoffe befinden oder von solchen Stoffen umhüllt werden.

27. In den Geschäfts-, Lager- und Arbeitsräumen, sowie in den Schaukästen müssen freiliegende elektrische Leitungen bis zur Decke in Isolierrohre mit Metallüberzug verlegt oder durch sonstige Schutzverkleidungen, welche der Luft den Zutritt gestatten gegen Beschädigung gesichert werden. Auch die Leitungen unter der Decke sind erforderlichenfalls gegen Beschädigung besonders zu schützen.

Glühlampen, die sich in der Nähe brennbarer Stoffe befinden oder von brennbaren Stoffen berührt werden können, sind durch eine zweite Glocke oder in ähnlich sicherer Weise zu schützen.

28. Bogenlampen müssen wenigstens 10 cm große Teller erhalten, die das Herabfallen glühender Kohlenteilchen sicher verhüten, gläserne Aschenteller sind unzulässig.

Bei Bogenlampen mit eingeschlossenem Lichtbogen (Dauerbrand-Lampen) sind jedoch besondere Aschenteller nicht erforderlich.

29. Im übrigen sind für elektrische Einrichtungen z. Z. die vom Verbande deutscher Elektrotechniker aufgestellten Sicherheits-Vorschriften maßgebend.

Die elektrische Anlage ist alljährlich der Besichtigung durch einen Sachverständigen zu unterziehen. Der Nachweis darüber, daß den vorstehenden Bestimmungen genügt ist, muß auf Erfordern geführt werden.

30. Alle zur Entleerung bestimmten Türen und Ausgänge müssen mit einer Notbeleuchtung versehen sein, welche bei eintretender Dunkelheit in Betrieb zu setzen ist. Zur Notbeleuchtung sind Kerzen, Öllampen oder solche elektrische Lampen, welche durch eine besondere Betriebsquelle gespeist werden, zu verwenden. Auch auf diese Notbeleuchtung finden die vorstehenden Sicherheitsvorschriften sinngemäße Anwendung.

c) Beleuchtung der Schaufenster.[7])

31. Schaufenster dürfen nur von der Straße oder in der Art beleuchtet werden, daß sich zwischen dem Schaufenster und den Beleuchtungskörpern nebst Leitungen eine starke Glasscheibe befindet. Leitungen oder Beleuchtungskörper im Innern der Schaufenster sind unzulässig.

Bei Schaufenstern, welche feuersicher gegen die Innenräume abgeschlossen sind, können in dem obersten von brennbaren Stoffen freien Teile Glühlampen und elektrische Leitungen zugelassen werden; die Glühlampen müssen jedoch eine besondere Schutzglocke erhalten und die Leitungen in Rohre verlegt werden.

VI. Heizung.

32. Kachel- oder Ziegelstein-Öfen müssen in in der Regel von außen oder von wenigstens 50 cm tiefen, mit feuersicheren Türen geschlossenen Vorgelegen aus geheizt werden. Die Abführung des Rauches von den Öfen zu den Schornsteinen darf nur durch gemauerte Kanäle erfolgen.

33. Eiserne Öfen sind nur ausnahmsweise zulässig und müssen alsdann mit starken unverrückbar befestigten Ofenschirmen versehen sein.

34. Gasöfen bedürfen wie andere Feuerstätten der baupolizeilichen Genehmigung. Sie müssen durch unbewegliche feste Rohre mit der Gasleitung verbunden werden; Schlauchverbindungen sind unzulässig.

35. Gaskocher, Gasplätt-Einrichtungen usw. müssen tunlichst durch feste Rohre mit der Leitung verbunden werden. Wo Schlauchverbindungen sich nicht umgehen lassen, sind mit Metall oder Asbest umsponnene Gummischläuche mit Verschraubung oder Drahtverband an den Hähnen oder Stutzen zu verwenden.

36. Kanäle für die Leitung heißer Luft sind durchweg mit feuersicherem Material zu umschließen und so anzulegen, daß sie von Staub gereinigt werden können.

In Betriebsstätten und Lagerräumen für besonders leicht entzündliche Gegenstände sind Heizkörper und Heizrohre gegen deren Berührung zu schützen.

37. Die Feuerungs-Anlagen sind alljährlich vor Beginn der Heizperiode einer Besichtigung durch einen Sachverständigen zu unterziehen. Der Nachweis hierüber ist auf Erfordern zu führen.

VII. Sicherheits-, Lösch- und Rettungs-Vorschriften.

38. Treppen, Treppenpodeste, Flure und Korridore, Seiten- und Zwischengänge müssen dauernd von allen Verkehrs-Hindernissen, Waren u. dgl. freigehalten werden; Ausschmückungen an und auf Treppen sind nur aus feuersicherem Material gestattet.

Die für das Publikum bestimmten Gänge des Innenraumes müssen eine rasche Entleerung der einzelnen Geschosse ermöglichen und tunlichst in gerader Richtung auf die Ausgänge führen.

---

[7]) Spezielle Beleuchtungsvorschriften für Schaufenster und Schaukästen für Berlin v. 1. März 1904 s. Plathner, Baupol. Mitt. 1904, S. 39.

An den zu den Ausgängen führenden Verkehrswegen des Erdgeschosses dürfen besonders leicht entzündliche Stoffe nicht ausgelegt werden.

Vor den Türen und Ausgängen dürfen Verkaufs-Tische oder sonstige die rasche Entleerung beeinträchtigende Gegenstände nicht aufgestellt werden.

39. Es sind Pläne in doppelter Ausfertigung zur baupolizeilichen Genehmigung einzureichen, in welche die Verkehrswege und deren Breite einzutragen sind. Die Breite der für die Entleerung wichtigeren Verkehrswege wird nach der Höchstzahl der zu erwartenden Besucher einschließlich der in Betracht kommenden Angestellten bemessen und darf in der Regel nicht geringer als 2,0 m sein.

40. Die Lagerung brennbarer Gegenstände darf nicht höher als 1,5 m unter den Decken erfolgen; bei höherer Lagerung sind in ausgedehnten Räumen behufs Einschränkung des Feuers an geeigneten Stellen etwa 1,0 m hohe Schutzstreifen aus unverbrennlichem Material unter den Decken anzubringen.

41. Beleuchtungs-Gegenstände, Kocheinrichtungen u. dgl. dürfen nur in besonderen Räumen brennend vorgeführt werden.

42. Rauchen ist in den Verkaufs- und Lagerräumen, sowie in den Betriebsstätten verboten. Dies ist durch Anschläge in ausreichender Zahl und Größe mit deutlicher Aufschrift kenntlich zu machen.

43. Leicht verbrennliche Abfälle dürfen in den Verkaufsräumen und Betriebsstätten nicht angehäuft werden.

44. Die Feuerlöscheinrichtungen und die besonderen Angriffs- und Rettungswege sind nach näherer Anweisung auszuführen und dauernd betriebsfähig zu erhalten, auch ist auf Erfordern ein Feuermelder anzulegen. Wird die Anlegung eines solchen nicht gefordert, so sind Hinweise betreffs des nächstbelegenen Feuermelders an geeigneten Stellen anzubringen.

45. Es ist auf Erfordern bei sehr ausgedehnten Anlagen eine geeignete Alarm-Vorrichtung herzustellen.

Die Angestellten müssen über das, was sie beim Ertönen der Alarm-Vorrichtung im Interesse der Sicherheit zu tun haben, genau unterrichtet gehalten werden.

46. Es ist Vorsorge zu treffen, daß eine Überfüllung der Verkaufsräume nicht stattfindet.

50.

Bestimmungen für Gebäude, in denen sich feuergefährliche gewerbliche Betriebsstätten befinden oder in denen solche eingerichtet werden sollen.

(Aufgestellt vom Polizei-Präsidium zu Berlin für den Landespolizeibezirk Berlin.)

(Zur entsprechenden Anwendung in anderen Teilen der Monarchie zu empfehlen.)

Als feuergefährliche gewerbliche Betriebsstätten gelten namentlich Fabriken und größere Arbeitsstätten, in denen Holz, Papier oder Zelluloid verarbeitet wird, Galanteriewaren, künstliche Blumen, Spielwaren, aus leicht brennbaren Stoffen gefertigt, Baumwollerzeugnisse hergestellt oder Fette, Öle, Lacke, Teere, Äther, Spiritus, Benzin, Petroleum erzeugt oder verarbeitet werden, oder wo sich aus Mehl, Staub, Gasen oder Dünsten besonders leicht entzündliche oder explosible Gemische bilden können, endlich solche größere Polsterwerkstätten, die sich in Gebäuden befinden, in denen Personen in größerer Zahl sich aufhalten oder zu verkehren pflegen.

Die zu den feuergefährlichen Betriebsstätten gehörenden Lagerräume, sowie Lagerräume für größere Mengen leicht brennbarer Gegenstände unterliegen gleichfalls in der Regel den nachstehenden Bestimmungen:

I. Sicherung hölzerner und eiserner Bauteile.

1. Holzbalkendecken müssen in feuergefährlichen Betriebs- oder Lagerräumen Schalung und Rohrputz oder eine gleich wirksame feuersichere Bekleidung erhalten. Ferner müssen stützende und tragende Eisenkonstruktionen glutsicher und Holzteile feuersicher bekleidet werden, falls etwa die Konstruktion wegen der Menge der brennbaren Stoffe oder aus sonstigen Gründen besonders gefährdet ist.

Alle Umhüllungen und Bekleidungen sind dauernd in gutem Zustande zu erhalten und an Stellen, wo sie Beschädigungen leicht ausgesetzt sind, besonders zu sichern.

Hölzerne Scheidewände müssen gerohrt und geputzt, oder in gleich wirksamer Weise gegen Übertragung von Feuer gesichert werden; in besonderen Fällen kann mit Rücksicht auf den Betrieb auch beiderseitiger Beschlag mit Eisenblech oder mit Asbesttafeln zugelassen werden. Stoffwände sind unzulässig, vorhandene müssen beseitigt werden. Für hölzerne Windfänge und kleinere Einbauten (Meisterbuden, Kleiderablagen) genügt es, daß die Umfassungswände beiderseitig glatt behobelt werden; dem gleichen Zweck dienende Vorhänge dürfen nur aus schwer entflammbarem Stoff bestehen.

II. Trennung der Betriebe und Geschosse.

2. Feuergefährliche Betriebsstätten und Lagerräume müssen durch massive, bei bestehenden Gebäuden wenigstens durch feuerfeste Wände[1]) gegen alle benachbarten Betriebe, Wohnungen oder zur Vereinigung von Menschen bestimmten Räume abgeschlossen werden. In diesen Wänden sind nur rauch- und feuersichere Türen zulässig.

Bei großer Ausdehnung einer Betriebsstätte oder eines Lagerraumes kann eine Scheidung mittels solcher Wände in einzelne Abteilungen vorgeschrieben werden.

3. Falls nur ein Teil einer Betriebsstätte feuergefährlich ist, so genügt es, daß nur dieser Teil nach Ziffer 2 behandelt wird.

4. Decken zwischen den Geschossen sind bei Neubauten aus feuerfesten Baustoffen herzustellen.

5. Öffnungen, Schächte und Treppen, durch welche Feuer oder Rauch von einem Geschosse oder Betriebe zum andern übertragen werden kann, müssen feuersicher abgeschlossen oder beseitigt werden.

---

[1]) 1. Zu den feuersicheren Konstruktionen gehören außer den in der Anmerkung 2 angegebenen Decken und Wänden:

a) Decken: ausgestakte, mit unverbrennlichen Baustoffen ausgefüllte und unterhalb durchweg mit Kalk- oder Zementmörtel verputzte oder mit einer im gleichen Maße feuersicheren Bekleidung versehene Holzbalkendecken, ferner solche Decken, die aus unverbrennlichen Baustoffen bestehen, aber nicht umhüllte Eisenteile aufweisen.

b) Wände: beiderseits verputzte Wände aus Brettern oder aus ausgemauertem Fachwerk, Rabitzwände, Drahtziegelwände, Wände aus Asbestschiefer, aus Gips- oder Kunststeinplatten oder Gips- oder Kunststeindielen und dergl.

2. Zu den feuerfesten Konstruktionen gehören neben den massiven:

a) Decken: aus unverbrennlichen Baustoffen, z. B. Köhnensche Voutenplatten, Kleinesche Decken und dergl.

b) Wände: aus Beton oder Kalkmörtel ohne Eiseneinlagen hergestellte fugenlose Wände, ferner Monierwände, Streckmetallwände.

Decken und Wände mit nicht umhüllten Eisenteilen gelten nicht als feuerfest.

6. Transmissionswellen sind an den Wand- und Deckendurchgängen feuersicher abzudichten.

Die Deckenöffnungen für andere Transmissionen (Gurte, Riemen, Seile, Zahnräder usw.) sind mindestens durch einseitige Einkapselung mit unverbrennlichem Material (Monier, Rabitz, glutsicher ummanteltes Eisenblech, Xylolith usw.) oder durch beiderseits mit Eisenblech bekleidete Bretter dicht abzuschließen.

In derselben Weise abzuschließen sind Transmissionsöffnungen in solchen Wänden, die gemäß Ziffer 9 notwendig sind.

7. Durch Decken oder Wände geführte Rohr- oder Drahtleitungen und feste Gestänge müssen rauch- und feuersicher abgedichtet sein.

III. Flure, Treppen, Ausgänge, Vorkehrungen zur Entleerung.

8. Feuergefährliche Betriebsstätten sowie darüber liegende Wohnungen, Werkstätten oder Räume, die zur Vereinigung von Menschen dienen, müssen in den oberen Geschossen nach zwei geeigneten Treppen entleert werden können. Läßt sich bei bestehenden Gebäuden dieser Anforderung schwer entsprechen, so darf eine Treppe durch einen anderen geeigneten Rückzugsweg oder eine Notleiter ersetzt werden. Derartige Wege sind als solche durch weithin sichtbare Aufschriften, Pfeile u. dergl. zu bezeichnen.

Räume über solchen Betrieben, welche nach Art und Umfang besondere Gefahren für die oberen Geschosse bergen, dürfen nicht zu Wohnungen oder zur Vereinigung von Menschen benutzt werden.

9. Treppen müssen bei Neubauten in der Regel unverbrennlich hergestellt werden. Bestehende Holztreppen müssen unterhalb gerohrt und geputzt oder mit einer in gleichem Maße feuersicheren Bekleidung versehen werden. Bei besonders gefährlichen Verhältnissen sind auch eiserne und Natursteintreppen in dieser Weise zu sichern.

10. Verschläge unter Treppen dürfen nicht hergestellt werden, bestehende sind zu beseitigen.

11. Die von feuergefährlichen Betriebsstätten nach den Treppenräumen führenden Türen müssen rauch- und feuersicher, sowie selbsttätig schließend eingerichtet werden. Sie müssen, falls sie von zahlreichen Personen zu benutzen sind, tunlichst nach außen aufschlagen und dürfen keine Schub- oder Kantenriegel besitzen; wird der Verkehr durch die geöffneten Flügel in den Fluren oder Treppenhäusern beeinträchtigt, so sind die Türen, nötigenfalls unter Herstellung rauch- und feuersicherer Einbauten, zurückzurücken.

12. Mindestens jedes dritte Fenster ist unmittelbar über der Brüstung mit einem beweglichen Flügel zum Aussteigen — tunlichst nicht unter 0,60 m breit und 1,10 m hoch — zu versehen, der stets zugänglich sein muß; von der Durchführung dieser Bestimmung kann da, wo Außenbeleuchtung notwendig ist, abgesehen werden.

13. Im Innern aller Betriebs- oder Lagerstätten sind behufs rascher Entleerung Gänge — in der Regel nicht unter 1,20 m breit — von Gegenständen jeder Art dauernd freizulassen; die Gänge müssen tunlichst in gerader Richtung auf die für die Entleerung in Betracht kommenden Türen führen.

Diese Türen dürfen nicht verstellt werden, sind in großer Schrift mit dem Worte „Ausgang" zu bezeichnen und müssen während des Betriebes, wenn Menschen anwesend sind, jederzeit und durch jedermann von innen leicht geöffnet werden können. Falls sie verschlossen sind, muß der Schlüssel an der Tür leicht sichtbar und für jedermann leicht erreichbar aufbewahrt werden. Während des Betriebes darf jede solche Tür durch nur einen Verschluß geschlossen werden.

14. Korridore, Flure und Treppen nebst Podesten dürfen nicht durch Verschläge beschränkt werden und sind für den Verkehr stets in ihrer vollen Ausdehnung freizuhalten.

15. Wo in bestehenden Gebäuden die Entleerungsverhältnisse besonders ungünstig sind, ist der Hof behufs Verwendung des Sprungtuchs längs der Fensterfront auf 5 m Tiefe von Gegenständen jeder Art dauernd freizuhalten; eine dementsprechende Vorschrift ist für jedermann sichtbar und in großer Schrift anzubringen.

IV. Kellergeschoß.

16. Im Keller sind feuergefährliche Betriebs= und zugehörige Feuerstätten nur zulässig, wenn sie den baupolizeilichen Vorschriften entsprechen. Keller, in denen sich feuergefährliche Betriebsstätten und Lagerräume befinden, dürfen mit denjenigen Räumen nicht in Verbindung stehen, in denen die notwendigen Treppen zu den anderen Geschossen liegen.

17. Umfangreichere Betriebsstätten und Lagerräume in Kellern sind durch massive Brandmauern von wenigstens 0,25 m Stärke in Abteilungen von nicht mehr als 500 qm Grundfläche zu trennen; jede Abteilung muß zwei Ausgänge ins Freie haben; Ausgangsflure, die zwischen zwei oder mehreren Kellerabteilungen liegen, sind durch von selbst zufallende rauch= und feuersichere Türen (beiderseits mit Eisenblech beschlagene Holztüren) abzuschließen. Wo die Erfüllung dieser Bestimmungen bei bestehenden Betrieben mit besonderen Schwierigkeiten verbunden ist, muß, auch bei einheitlichem Betriebe, wenigstens durch feuerfeste Wände mit feuersicheren Türen eine Trennung in Abteilungen von nicht über 500 qm Grundfläche bewirkt werden.

18. Lagerkeller für Stoffe und Abfälle, welche, wie Werg, Spähne, Papier, im Fall eines Brandes starken Qualm erzeugen können, sind, wenn ausreichende Fenster zur Lüftung fehlen, mit einer, tunlichst auch von außen zu handhabenden ins Freie führenden, Entlüftungsvorrichtung zu versehen.

19. In Lichtgräben sind einander gegenüberliegende Öffnungen unzulässig; wo solche vorhanden sind, müssen sie an einer Seite entweder beseitigt oder durch eingemauertes Drahtglas oder feuersichere Türen geschlossen werden.

20. Unterhalb oder in unmittelbarer Nähe der Eingänge zum Erdgeschoß dürfen Kelleröffnungen nicht angelegt werden, bestehende sind zu vermauern oder durch Draht=glas feuersicher zu schließen.

V. Dachgeschoß.

21. Feuergefährliche Betriebs= und zugehörige Feuerstätten sind im Dachgeschoß nur zulässig, wenn sie den baupolizeilichen Vorschriften entsprechen.

22. Feuergefährliche Betriebsstätten und Lagerräume müssen durch feuerfeste Wände von dem übrigen Dachgeschoß abgetrennt werden und hinsichtlich ihrer Entleerung den Vorschriften unter Ziffer 8 entsprechen. In derartigen Räumen dürfen keine Schornstein=Reinigungsöffnungen angelegt werden, bestehende sind zu vermauern. Auch muß alles sichtbare Holzwerk (Dachverbandhölzer, Oberlichtschacht usw.) eine feuersichere Bekleidung erhalten. Bei bestehenden Anlagen kann hiervon abgesehen werden, sofern nicht die Dachkonstruktion wegen der Menge der brennbaren Stoffe oder aus sonstigen Gründen besonders gefährdet ist.

VI. Höfe und Durchfahrten.

23. Die Durchfahrten müssen von jeder Behinderung des Verkehrs freigehalten werden, die Höfe insoweit, daß ein freier Fuhrverkehr möglich ist und die Entleerung sich durch alle Ausgänge bequem vollziehen kann.

24. Lichtschächte, Lichtgräben und Fahrstuhlschächte sind frei von brennbaren Gegenständen zu halten; auch dürfen in ihnen keinerlei Gegenstände gelagert oder vorübergehend aufbewahrt werden.

25. Drahtzüge, Rohrleitungen, Gestänge, Transmissionen und dergl. sind tunlichst so anzuordnen, daß durch sie die Verwendung der Feuerlösch- und Rettungsgeräte nicht gehindert wird.

VII. Ausnahmen.

Auf Gebäude, welche nur aus Erdgeschoß oder nur aus Erdgeschoß und einem Obergeschoß bestehen, finden die Vorschriften zu I bis VI nur Anwendung, wenn dies die Polizeibehörde aus besonderen Gründen für erforderlich erachtet.

VIII. Heizung.

26. Offene Feuerstätten in feuergefährlichen Betriebsstätten und Lagerräumen sind unzulässig, vorhandene sind zu beseitigen oder feuersicher abzutrennen.

Kachel- oder Ziegelsteinöfen müssen in der Regel von außen oder von wenigstens 0,50 m tiefen, mit feuersicheren Türen geschlossenen Vorgelegen, d. h. einem feuerfesten umschlossenen, im Lichten wenigstens 0,70 m breiten Vorraum, aus geheizt werden. Die Abführung des Rauches von den Öfen zu den Schornsteinen darf nur durch gemauerte Kanäle erfolgen.

Eiserne Öfen sind nur ausnahmsweise zulässig und müssen alsdann mit starkem, unverrückbar befestigten Ofenschirm mit dicht schließender Tür vollkommen ummantelt sein.

27. Gasöfen bedürfen wie andere Feuerstätten der baupolizeilichen Genehmigung. Sie müssen durch unbewegliche Rohre mit der Gasleitung verbunden werden. Schlauchverbindungen sind unzulässig.

Gaskocher müssen tunlichst durch feste Rohre mit der Leitung verbunden werden. Wo Schlauchverbindungen sich nicht umgehen lassen, sind Metallschläuche oder asbestumsponnene Gummischläuche mit Verschraubung oder Drahtverband an den Hähnen oder Stutzen zu verwenden.

28. Kanäle für die Leitung heißer Luft sind durchweg mit feuersicherem Material zu umschließen und so anzulegen, daß sie von Staub gereinigt werden können. Austrittsöffnungen für Luft, welche auf mehr als 50° Celsius erwärmt wird, müssen von brennbaren Gegenständen mindestens 0,15 m nach jeder Richtung hin entfernt sein.

In Betriebsstätten und Lagerräumen für besonders leicht entzündliche Gegenstände sind Heizkörper und Heizrohre gegen deren Berührung zu schützen.

29. Die Feuerungsanlagen sind tunlichst alljährlich einer Revision durch einen Sachverständigen zu unterziehen.

IX. Beleuchtung durch Mineralöl und Gas.

30. Gasätherlampen sind verboten.

31. Petroleum darf in feuergefährlichen Betriebsstätten und Lagerräumen zu Beleuchtungszwecken und für Kochapparate nur von 40° Abel-Test an verwendet werden. In Räumen für besonders leicht entzündliche Gegenstände ist nur die Benutzung von schweren Mineralölen von über 100° Abel-Test statthaft.

32. Stehlampen müssen einen breiten standfesten Fuß haben.

33. Hängelampen sind durch Ketten oder starken Draht an Deckenhaken derart zu befestigen, daß sie von brennbaren Gegenständen oder Bauteilen auch von verputzten Balkendecken nach oben mindestens 1 m, nach unten und seitlich mindestens 0,25 m

entfernt sind. Die Entfernung nach oben kann geringer bemessen werden, wenn Balken angebracht werden. Diese müssen mindestens 0,15 m Durchmesser haben und an der Lampe oder im Mauerwerk befestigt sein. Unter ausnahmsweise zugelassenen unverputzten Holzdecken sind außerdem Schutzbleche aus Eisen unter Innehaltung einer Luftschicht anzubringen, doch muß die Zylinderoberkante der Lampe noch mindestens 0,25 m von der Decke entfernt bleiben.

34. Für Gaslampen (auch Gasglühlicht) gelten bezüglich ihrer Entfernung von brennbaren Gegenständen die vorstehenden Bestimmungen. Es können jedoch für einzelne Betriebe die Forderungen ermäßigt werden, wenn ein dringendes Bedürfnis hierzu vorliegt.

35. Die Beleuchtungskörper müssen gegen die Berührung mit brennbaren Gegenständen durch Drahtkörbe oder in sonstiger Weise geschützt werden.

36. Bewegliche Gasarme müssen zur Vermeidung einer etwaigen Berührung mit brennbaren Gegenständen oder Bauteilen in ihrer Beweglichkeit begrenzt werden.

37. Für Schlauchverbindungen der Beleuchtungskörper sind nur Metallschläuche oder asbestumsponnene Gummischläuche zulässig.

Gasmesser sind möglichst in hellen Räumen, keineswegs jedoch unter Treppen aufzustellen.

38. Die Gasleitung muß mindestens alle drei Jahre durch einen Sachverständigen geprüft werden.

39. In Räumen, in denen besonders leicht entzündliche Gegenstände in Staubform vorkommen oder in denen sich explosible Gemische bilden können, sind offene Flammen unzulässig. Die Beleuchtung ist von außen oder durch elektrische Glühlampe mit Schutzglocke zu bewirken.

X. Elektrische Anlagen und Beleuchtung.

40. Für elektrische Einrichtungen sind die vom Verbande deutscher Elektrotechniker aufgestellten Sicherheitsvorschriften maßgebend. Außerdem gelten die nachstehenden Bestimmungen:

41. Stromleitungen in feuergefährlichen Betriebs- oder Lagerräumen müssen bis zur Decke in Isolierrohre mit Metallüberzug verlegt oder durch sonstige, der Luft den Zutritt gestattende Schutzverkleidungen gegen Beschädigung gesichert werden.

Gleichen Schutz müssen auch die an der Decke befindlichen Leitungen erhalten, insoweit hier eine Beschädigung möglich ist.

42. Glühlampen, welche in der Nähe leicht brennbarer Gegenstände angebracht oder der Berührung mit solchen ausgesetzt sind, müssen mit Schutzglocken versehen sein oder in gleich wirksamer Weise gesichert werden.

In Räumen mit besonders leicht entzündlichen Gegenständen dürfen Glühlampen nur in Fassungen ohne Hahn und nur in unbeweglichen Beleuchtungskörpern verwendet werden; sie sind außerdem mit Schutzglocken zu versehen.

43. Die Glocken der Bogenlampen müssen metallene Aschenteller von mindestens 0,10 m Durchmesser erhalten, welche sich aus ihrer Lage nicht verschieben können. Andere, insbesondere gläserne Aschenteller sind unzulässig. Bei Bogenlampen mit eingeschlossenem Lichtbogen (Dauerbrandlampen) sind besondere Aschenteller nicht erforderlich.

44. Die elektrische Anlage muß alljährlich durch einen Sachverständigen geprüft werden.

XI. Alarmvorrichtung, Lösch- und Rettungsgeräte.

45. Bei größeren Anlagen ist auf Erfordern eine geeignete Alarmvorrichtung einzurichten, welche das Eintreten einer Brandgefahr anzeigt. Das Personal muß über den Zweck der Einrichtung und wie es sich beim Ertönen des Alarmzeichens zu verhalten hat, dauernd unterrichtet gehalten werden.

46. In feuergefährlichen Betriebsstätten und Lagerräumen ist geeignetes Löschgerät (z. B. Eimer neben den Zapfstellen oder, wo solche nicht vorhanden sind, mit Wasser gefüllte Gefäße) vorzuhalten.

47. Feuermelder, besondere Feuerleitern, Hydranten usw. sind auf Erfordern der Polizeibehörde je nach Umfang und Beschaffenheit der Grundstücke und der Betriebe anzubringen.

XII. Sonstige Betriebsvorschriften.

48. Alle Räume und Maschinen sind derart zu reinigen, daß eine Ansammlung von brennbaren Staub- und Schmutzteilen in größerem Umfange ausgeschlossen bleibt.

49. Verbrennliche Abfälle aller Art dürfen innerhalb der Arbeitsräume nicht angesammelt werden und sind auch während des Betriebes so oft zu beseitigen, daß eine gefährliche Anhäufung vermieden wird.

Besonders leicht entzündliche Abfälle (Hobelspähne, Zelluloidabfälle und dergl.) dürfen innerhalb des Gebäudes nur im Keller oder im Erdgeschoß und zwar nur in feuerfest abgesonderten Gelassen, aufbewahrt werden, diese müssen unmittelbar vom Freien aus zugänglich sein.

50. Gebrauchte Putzlappen, Putzwolle usw. müssen in geschlossenen, eisernen Behältern mit eisernen Füßen aufbewahrt werden.

51. Die Aufbewahrung von Beleuchtungs- und Brennmaterial in größeren Mengen innerhalb der Arbeitsräume ist unzulässig.

52. Zur Fortschaffung von Asche sind nur eiserne Behälter mit Füßen zu verwenden.

53. In feuergefährlichen Betriebs- oder Lagerräumen ist das Rauchen verboten; dies ist durch Anschlag bekannt zu machen.

51.

Grundsätze für die Einrichtung von Fleischereibetrieben mit Ausnahme der Schlachthäuser.

Ein sehr erheblicher Teil der Fleischereibetriebe, nämlich alle Schlächtereien, untersteht gemäß § 16 RGO. der Genehmigungspflicht; für diesen kann daher bei der Erteilung der Genehmigung allen Unzuträglichkeiten vorgebeugt werden. Für diejenigen Fleischereibetriebe aber, mit denen eigene Schlächtereien nicht verbunden sind, werden die Bestimmungen der §§ 120a, 120d und nötigenfalls 120e Abs. 2 RGO. ausreichen, um hygienischen Mißständen in den Arbeitsräumen erfolgreich entgegenzutreten E. d. M. f. H. u. G. vom 6 August 1901, MBl. f. H. u. G. S. 193. Infolge der durch diesen Erlaß gegebenen Anregung sind von den Regierungs-Präsidenten die erforderlichen Anordnungen teils in Form von Polizeiverordnungen teils durch Aufstellung allgemeiner, den nachgeordneten Behörden zur Nachachtung empfohlenen Grundsätze getroffen worden.

Seitens des Polizei-Präsidenten zu Berlin sind unter dem 3. Februar 1903 folgende „Grundsätze für die Einrichtung von Fleischereibetrieben mit Ausnahme der Schlachthäuser“ aufgestellt worden:

1. Neu angelegte Arbeitsräume in Fleischereien müssen hinsichtlich ihrer baulichen Anordnung dem § 37 der Baupolizeiordnung vom 15. August 1897 entsprechen.

Bereits bestehende dürfen nur dann weiter benutzt werden, wenn (ihr Fußboden nicht tiefer als 1 m unter der Oberfläche des Bürgersteiges oder des Hofes liegt, wenn sie ferner nicht unter 2,8 m hoch sind) und durch Fenster von ausreichender Größe und zweckmäßiger Lage unmittelbar Licht und Luft von außen erhalten. Ein dem § 37 aaO. entsprechender Lichtgraben braucht nicht vorhanden zu sein. Pökel- und Räucherkammern, Aufbewahrungs- und Eisräume werden nicht als Arbeitsräume angesehen.

2. Jeder Arbeitsraum muß heizbar sein und auf den Kopf der darin beschäftigten Personen mindestens 15 cbm Luftraum enthalten. Die Fenster müssen zum Zwecke der Lüftung mindestens in ihrem oberen Drittel leicht geöffnet werden können.

3. Die Arbeitsräume müssen mindestens einen unmittelbaren Ausgang ins Freie oder nach einem Treppenhause besitzen. Der Fußboden muß aus rissefreiem Zement oder Asphalt, Klinkern, Steinplatten, Fließen oder ähnlichem harten Material, in Zementmörtel verlegt, wasserdicht hergestellt sein und allseitiges Gefälle nach Abflußrinnen und Sammelbehältern besitzen. An den Stellen, wo regelmäßig gearbeitet wird, sind Lattenroste anzubringen. Wo Kanalisation besteht, sind die Sammelbehälter für Abwässer vorschriftsmäßig mit dieser zu verbinden. Der Sammelbehälter ist mit einem metallenen herausbebbaren Einsatz zu versehen, damit seine Räumung ohne Verschmutzung des Arbeitsraumes erfolgen kann. Ist die Sammelgrube an die Kanalisation angeschlossen, so ist der Einsatz siebartig herzustellen, damit feste Teile darin zurückbleiben. Besteht kein Abfluß nach der Kanalisation, so muß der Einsatz undurchlässig sein und namentlich oben an die Grube dicht anschließen oder mit seinem Rande über den der Grube hinweggreifen. Zur Verhütung von Unfällen muß die Grube stets mit einem Rost oder dergl. überdeckt sein.

4. Die Wände der Arbeitsräume sind auf mindestens 1,8 m Höhe mit glattem Zementputz und hellem Ölfarbenanstrich, oder mit hellfarbigen Fließen oder ähnlicher fester, abwaschbarer Bekleidung zu versehen. Die übrigen Teile der Wände und die Decken können mit Kalk geputzt und geweißt sein oder aus glatten Ziegelsteinen mit ausgefüllten Fugen bestehen. Abwaschbare Flächen müssen mindestens alle zwei Monate durch Abwaschen gereinigt, geweißte jährlich mindestens einmal frisch geweißt werden.

Wände und Fußböden sind in tadellosem baulichen Zustande zu erhalten.

5. Die Arbeitsräume müssen mit einem Wasserzapfhahn mit Schlauchverschraubung zum Spritzen und mit Abflußbecken versehen sein. Für je 5 Gehilfen ist eine Wascheinrichtung vorzusehen; befindet sich diese im Arbeitsraum, so muß sie fließendes Wasser und einen mit der Entwässerung verbundenen Ausguß besitzen. Abort und Pissoirs sollen in der Nähe der Arbeitsstätten liegen, dürfen mit diesen jedoch nicht in unmittelbarer Verbindung stehen.

6. Gas- und andere Verbrennungs-Motoren sind von Arbeitsräumen durch einen dichten Verschlag zu trennen; der so gewonnene Aufstellungsraum ist unmittelbar ins Freie zu entlüften. Kochkessel sind ebenfalls möglichst außerhalb der regelmäßigen Arbeitsräume aufzustellen, mindestens aber mit Dunstfang und wirksamen Abzug zu versehen. Räucherkammern dürfen nur dann an Arbeitsräume anschließen, wenn ihr Innenraum mit Rauchabzug ins Freie versehen und über ihrer Tür ein Rauchfang mit guter Ableitung angebracht ist.

7. Feste Abfälle sind in dicht zu schließenden Behältern zu sammeln. Diese sind in einem Verschlage aufzustellen, welcher durch einen gut ziehenden Schornstein entlüftet wird Der Inhalt muß im Sommer spätestens alle 2, im Winter alle 3 bis 4 Tage abgefahren werden.

8. Den Vorschriften unter 2—7 ist bei neuen Anlagen sofort, bei bestehenden innerhalb eines Jahres nach ihrem Erlaß zu entsprechen; während der ersten 5 Jahre können jedoch auf Antrag der Unternehmer Abweichungen von einzelnen Vorschriften der Nummern 1 Satz 2 und 3 Satz 1 durch den Polizei-Präsidenten zugelassen werden, wenn die Arbeiter dadurch nicht gefährdet werden.

52.

Grundsätze für die Aufrechterhaltung der Sicherheit in den Baulichkeiten, welche teilweise oder ausschließlich für Gottesdienst bestimmt sind.

(Aufgestellt vom Königlichen Polizei-Präsidium zu Berlin, Abteilung für Feuerwehr.)

I. Vorkehrungen zur Entleerung.

Die für die Entleerung in Betracht kommenden Türen müssen nach außen aufschlagend und leicht beweglich eingerichtet sein. Kanten und Schubriegel sind unzulässig; der Verschluß muß von innen und mittels eines etwa 1,20 m über Fußboden liegenden Griffes leicht zu öffnen sein. Türvorhänge müssen mit großen Ringen auf den Gleitstangen leicht beweglich sein und dürfen den Fußboden nicht berühren.

II. Beleuchtung.

Zur Beleuchtung dürfen leicht entzündliche und Explosionsgase entwickelnde Flüssigkeiten (Spiritus, Mineral-Öle, Photogen, Ligroin, Gasolin usw.) nicht verwendet werden.

Gasmesser dürfen nicht in Treppenhäusern sich befinden, sondern sollen in gut ventilierten besonderen feuersicheren Gelassen untergebracht sein.

Für Notbeleuchtungen sind nur Kerzen- und Rüböllampen oder solche elektrische Lampen statthaft, welche ihre Betriebsquelle unmittelbar bei sich haben. Die Stellen, an welchen Notlicht vorhanden sein soll, sind durch die auch für Theater bestimmten Marken kenntlich zu machen (die erforderliche Angabe macht die Abteilung für Feuerwehr auf Antrag bei der nächstbelegenen Feuerwache).

Elektrische Bogenlampen müssen wenigstens 10 cm große Metallteller haben, gläserne Aschenteller und untere Abschlüsse der Glocken sind unzulässig.

III. Heizung.

Eiserne Öfen müssen mit starken unverrückbaren Umwehrungen so umgeben sein, daß bei einem Gedränge niemand mit den Öfen in Berührung kommen kann.

Gasöfen bedürfen, wie andere Feuerstätten, der baupolizeilichen Genehmigung. Sie müssen durch unbewegliche feste Rohre mit der Gasleitung verbunden sein; Schlauchverbindungen sind unzulässig.

Heizschlangen und Heizkörper müssen auch, wenn sie in Nischen oder unter Bänken liegen, so umhüllt sein, daß Kleider (Knöpfe, Schirmgriffe aus Zelluloide usw.) mit ihnen nicht in Berührung kommen, aber ihre Reinigung und Abstaubung leicht ausgeführt werden kann.

IV. Feuerlöscheinrichtungen.

Wo Feuerlöscheinrichtungen vorgeschrieben oder durch die Anlage selbst geboten sind, müssen dieselben dauernd betriebsfähig erhalten werden; dieses gilt auch von besonderen Angriffs- und Rettungswegen und etwaigen Feuermeldeeinrichtungen. Dort, wo letztere nicht bestehen, ist es zweckmäßig, in den Ausgängen entsprechende Hinweise nach der nächsten Feuermeldestelle anzubringen und stets lesbar zu erhalten. In allen Angelegenheiten gibt die nächstbelegene Feuerwache Auskunft und Rat.

V. Grundsätze für die Aufrechterhaltung der Sicherheit während des Betriebes.

1. Während des öffentlichen Besuches müssen alle Ausgänge frei sein und dürfen nur soweit geschlossen werden, als es für Jeden möglich ist, von innen die Türen und Tore mit einem Griff durch eine etwa 1,20 m über Fußboden liegende Handhabe leicht und vollständig zu öffnen. Ein Abschließen darf nicht stattfinden, auch dann nicht, wenn ein Kirchendiener in der Nähe oder an der Tür postiert wird.

2. Während des öffentlichen Besuches bei Dunkelheit ist die vorgeschriebene Notbeleuchtung im Betrieb zu halten, bis die Entleerung der Räume tatsächlich sich vollzogen hat.

3. Treppen, Treppenpodeste, Flure, Korridore, Haupt-, Seiten- und Zwischengänge müssen dauernd von allen Verkehrshindernissen, losen Stühlen und losen Bänken und dergl. freigehalten werden. Die Aufbewahrung brennbarer Gegenstände unter Treppen und Emporen ist unstatthaft.

4. Logen, gesperrte Sitze und Betstühle dürfen nicht ganz abgeschlossen werden; man muß sie leicht von innen öffnen können.

5. Alljährlich müssen die Blitzableiter-, die Beleuchtungs- und die Heizanlagen durch Sachverständige besonders geprüft werden. Heizkörper, Heizrohre und Heizkanäle sind vor der winterlichen Periode von Staub besonders zu reinigen.

6. Weder in den Türmen noch auf den Dachböden darf Wäsche getrocknet werden, auch ist die Aufbewahrung von brennbaren Gegenständen daselbst, wie in den mit den Ausgängen oder den übrigen Räumen in Zusammenhang stehenden Kellern unstatthaft.

7. Bei besonderen Ausschmückungen ist die nächstbelegene Feuerwache um Rat hinsichtlich der Schutzvorrichtungen einzuholen; jedenfalls ist geraten, dort, wo elektrische Anlagen oder offene Flammen in der Nähe der Ausschmückung sich befinden, kleines Löschgerät zur Hand zu haben (Eimer mit Wasser und ev. kleine Handspritze). Desgleichen bei Prozessionen und Umzügen, bei welchen brennende Kerzen getragen werden.

8. Es ist Vorsorge zu treffen, daß eine Überfüllung der Räume nicht stattfindet.

VI. Forderungen,

welche nur bei der . . . .
zu erfüllen und in I—V nicht enthalten sind.

V.

Bestimmungen vorwiegend bautechnischen Inhalts.

(Zum Teil gültig für den Umfang der Monarchie.)

53.

Baugerüste.

(Vgl. Baupolizei-Ordnung § 31.)

1.

Polizei-Verordnung vom 14. September 1855.[1])

(Gerüstordnung.)

Auf Grund der §§ 6 und 11 des Gesetzes vom 11. März 1850 über die Polizeiverwaltung und zur weiteren Ausführung der Bestimmungen in Nr. 6, 7 und 8 § 344 des Strafgesetzbuches vom 14. April 1851, sowie des Titels 5 der Berliner Bauordnung

vom 21. April 1853 verordnet das Polizei-Präsidium unter Aufhebung der Polizei-Verordnungen vom 1. Juli 1812 (Berliner Intelligenz-Blatt de 1812, Nr. 160), vom 16. April 1840 (Berliner Intelligenz-Blatt de 1840, Nr. 100) und vom 19. März 1844 (Berliner Intelligenz-Blatt 1844, Nr. 77) für den engeren Polizeibezirk, sowie für den Bau-Polizeibezirk von Berlin, was folgt:

§ 1. Die Stelle einer öffentlichen Passage oder einer außer dem Eigentümer oder den betreffenden Arbeitern noch anderen Personen zugänglichen Örtlichkeit, welche durch Ausbesserung des Pflasters, der Wasserabzüge, Aufwerfung von Gruben, Ablagerung von Materialien, Aufstellung von Gerüsten, Aufwinden von Sachen, Herunterschaffen von Schutt und Abgang und dergleichen zeitweise der öffentlichen Benutzung ganz oder teilweise entzogen wird, muß zur Verhütung jedes Unglücks oder der Gefährdung von Personen, Tieren und Sachen äußerlich auffällig, nach Bewandtnis der Umstände durch Schutzwehren, Warnungszeichen, Erleuchtung kenntlich gemacht und das Publikum vor derselben gewarnt, resp. abgehalten werden.

§ 2. Jedwede ausschließliche Benutzung einer öffentlichen Passage muß durch eine feste und dichte Einfriedigung (Bretter-, Lattenzaun) bezeichnet, während der Dunkelheit und jederzeit bei Nacht hell erleuchtet[2]) und die in derselben angebrachten Zugänge müssen während der Arbeitseinstellung fest verschlossen werden.

§ 3. Zu jeder ausschließlichen Benutzung eines öffentlichen Weges ist die polizeiliche Erlaubnis vorher einzuholen;[3]) dieselbe wird zurzeit von der polizeilichen Revierverwaltung und zwar nur auf einen begrenzten Raum und für eine bestimmte Zeit erteilt.[4]) Der Polizei steht die Berechtigung zu, die Art der Schutzeinfriedigung vorzuschreiben.

§ 4. Liegen Gruben und Aushebungen des Erdreichs an oder in einem öffentlichen Wege, so müssen sie außer dem im § 98 der Berliner Bauordnung vorgeschriebenen Schutze in der Regel mit einem festen Bauzaun gegen die Straße umfriedigt werden. Dasselbe gilt von Neubauten und Gebäuden, welche abgetragen werden, wenn sie an oder in einem öffentlichen Wege liegen. Für Ausnahmefälle bedarf es einer besonderen polizeilichen Erlaubnis.

§ 5. Öffentliche Anlagen, als: Denkmäler, Brunnen, Laternen, Prellpfähle, Gitter, Rinnsteine, Brücken, Hausnummern und dergleichen müssen bei jedem Bau, jeder Reparatur oder Reinigung ausreichend geschützt und vor jeder Beschädigung sicher gestellt werden. Bezieht sich die Bauausführung oder Reparatur nicht gerade auf die öffentlichen Entwässerungsanlagen (Rinnsteine, Kanäle usw.) oder ist die Veränderung dieser Anlagen nicht durch den Bau selbst bedingt, so müssen diese Leitungen offen gehalten und es darf nichts ausgeführt werden, wodurch der freie Wasserabfluß gehemmt oder unterbrochen wird. Den mit der öffentlichen Straßenreinigung beauftragten Personen bleibt jederzeit der Zutritt zu den Leitungen unbehindert.

§ 6. Sollen Gerüste über einem öffentlichen Wege in der Art angebracht werden, daß unter den Gerüsten die Benutzung des Weges durch das Publikum frei bleibt, so muß in einer Höhe von mindestens 8 Fuß vom Boden ein Schutzdach zur Verhinderung des Herabfallens von Materialien, Schutt und Flüssigkeiten auf die frei gelassene Passage angebracht werden. Dasselbe muß mindestens zwei Fuß über die größte Breite des Gerüstes nach dem Straßenraume hinüber stehen, von allen freien Seiten mit einer 2 Fuß hohen geschlossenen Brüstung versehen und mit 5/4 Zoll starken und derartig über einander gelegten Brettern abgedeckt sein, daß durch die oberen Bretter die Fugen der unteren bedeckt werden.[5])

§ 7. Wenn trockener Schutt, der nach § 97 der Bauordnung unter keinen Umständen nach der Straße hin frei hinunter geworfen werden darf, beim anderweitigen Transport sehr stäubt und die Vorübergehenden auf der Straße oder die Nachbarn belästigt, so muß er zuvor angefeuchtet werden.

§ 8. Die im § 96 der Bauordnung bei Aushebung des Erdbodens, Aufführung von Grundmauern usw. zur Sicherheit der Nachbargrundstücke vorgeschriebenen Sicherheitsmaßregeln sind von dem zu treffen, der den Bau als geprüfter Meister leitet; ist ein solcher nicht vorhanden, von dem, der die Ausgrabung vorgenommen oder angeordnet hat. Gruben, welche über 5 Fuß tief sind, müssen entweder eine ihrer Tiefe und dem umgebenden Erdreich entsprechende Dossierung erhalten, oder sie müssen fest ausgeschalt werden, damit das Nachstürzen des Erdreichs verhindert wird. Aus demselben Grunde muß das der Grube zunächst liegende Terrain bis auf das $1\frac{1}{2}$fache ihrer Tiefe frei von schweren Materialien erhalten werden.

§ 9. Allein zulässige Gerüste zur Benutzung bei Bauten und Reparaturen sind:

1. verbundene
2. Stangen-
3. Bock-
4. Fliegende
5. Hänge-

} Gerüste.

§ 10. Verbundene Gerüste[6]) sind solche, die aus rechtseitigen, regelrecht bearbeiteten Hölzern vom Erdboden aus konstruiert sind. Diese Gerüste müssen unter Leitung eines Zimmermeisters nach den Regeln der Kunst bearbeitet, verbunden und aufgestellt werden. Sie dürfen bei allen Bauausführungen benutzt werden. Nur auf so konstruierten Gerüsten ist die Aufstellung einer Windevorrichtung zum Transport von Baumaterialien und anderen schweren Körpern zulässig.

§ 11. Unter Stangengerüsten werden diejenigen verstanden, welche aus unbearbeiteten und mittelst Strängen oder Draht aneinander befestigten Baumstangen bestehen. Bei ihrer Herstellung und ihrem Gebrauche sind folgende Vorschriften zu beachten:

a) Die dazu zu benutzenden Baumstangen (Spießbäume, Streichstangen, Netzriegel) müssen an ihrem oberen Ende mindestens einen Durchmesser von 4 Zoll haben.

b) Die Spießbäume müssen im Verhältnis zu der Höhe des zu berüstenden Gebäudes vom oberen Ende nach unten zu an Stärke zunehmen, mindestens drei Fuß tief eingegraben und zur Verhinderung des Einsinkens auf starke, gut unterstopfte Bretterstücke gestellt und mit Erde und Steinen fest umstampft werden. Ihre Entfernung voneinander und von dem zu berüstenden Gebäude darf nicht über 10 Fuß betragen. Soll ein Spießbaum durch Verbindung mit einem anderen verlängert (aufgesetzt, gepfropft) werden, so müssen die Enden beider Bäume auf eine Länge von mindestens 6 Fuß nebeneinander stehen und wenigstens zweimal durch Draht oder eiserne Ziehbänder verbunden sein. Der obere Spießbaum muß auf einer Streichstange stehen und durch starke Knacken unterstützt oder von Streichstange zu Streichstange bis zum Erdboden auf ein festes Unterlager abgesteift sein. Die Steifen müssen so stark sein, oder so mit dem unteren Spießbaum verbunden werden, daß sie sich nach keiner Seite hinbiegen können.

c) Mindestens an jedem Stockwerk des berüsteten Gebäudes, jedenfalls nicht mehr als 15 Fuß voneinander entfernt, müssen zwischen den Spießbäumen Längenverbindungen angebracht werden. Hierzu dürfen, wenn sie nicht belastet werden, angenagelte

Bretter, wenn sie jedoch belastet werden sollen, Streichstangen, d. h. Baumstangen von der unter a angegebenen Stärke benutzt werden.

Sie müssen an den Spießbäumen durch Kreuzbänder von Strängen befestigt und gegen den Erdboden, wie oben bei b angegeben, abgesteift sein.

Bei Rüstungen, die länger als drei Monate stehen, muß jedes dritte Kreuzband von Eisendraht gefertigt werden. Ist eine Streichstange nicht so lang, daß sie mit sämtlichen Spießbäumen verbunden werden kann und wird deshalb das Anstoßen einer zweiten erforderlich, so müssen die Enden der zusammengestoßenen Streichstangen nicht allein wenigstens 3 Fuß übereinander wegreichen, sondern es muß auch die Verbindung an einem Spießbaum bewirkt und müssen die zusammengestoßenen Streichstangen zweimal unter sich und einmal mittelst Strängen an dem Spießbaum befestigt werden.

d) Die Netzriegel, d. h. die Stangen, welche die Streichstangen mit Bauwerk verbinden und auf welche die Gerüstbretter gelegt werden, dürfen nicht über 6 Fuß von einander entfernt sein. Dieselben müssen so befestigt werden, daß sie sich weder auf den Streichstangen noch auf ihrem Auflager in oder an dem Bauwerk seitwärts bewegen können.

e) Der Gerüstbelag, d. s. die Gerüstbretter, welche den Fußboden der einzelnen Gerüstlagen bilden, müssen wenigstens $1^1/_4$ Zoll stark sein und so auf die Netzriegel gelegt und befestigt werden, daß die Bretter nicht aufkippen oder ausweichen können. Desgleichen sind sie so dicht aneinander zu legen, daß dadurch das Durchfallen des Materials verhindert wird.

f) Eine Seitenverschiebung des ganzen Gerüstes muß durch Diagonalverstrebungen verhindert werden.

g) Die zur Verbindung der Gerüstlagen dienenden Leitern müssen aus gesundem Holz gearbeitet, mit unbeschädigten Sprossen versehen und an der Stelle, wo sie aufstehen, sowie an der oberen, wo sie anliegen, so befestigt werden, daß sie unten weder abrutschen noch oben überschlagen können. Das Biegen derselben muß durch befestigte Steifen verhindert werden.

Stangengerüste können zu Bauwerken jeder Art verwendet werden, doch darf auf ihnen eine Windevorrichtung nicht angebracht werden.

§ 12. Bockgerüste dürfen nur zu Rüstungen bis zu 15 Fuß Höhe, sonst aber zu allen Bauausführungen ohne Ausnahme benutzt werden. Die Böcke müssen durch Befestigung des Belages (Bretter), die Füße der Böcke durch Verstrebungen gegen das Verschieben gesichert und so stark angefertigt sein, daß sie die jedesmalige Belastung sicher zu tragen vermögen.[7]) Wegen der Stärke des Belages, sowie der Entfernung der Böcke von einander gilt das im § 11 unter Littr. b und f Gesagte.

§ 13. Fliegende Gerüste sind solche, welche an stehenden Gebäuden auf Baumstangen oder Balken (Netzriegel) ruhen, die aus dem Gebäude vorgeschoben sind und nicht durch Steifen vom Erdboden aus gestützt werden. Die Netzriegel müssen gegen Gerüste, Balkenlagen, Gewölbe oder andere feste Gegenstände im Innern des Gebäudes so abgesteift und von solcher Stärke und Tragfähigkeit sein, daß eine Bewegung oder Schwankung derselben nach irgend einer Seite hin nicht stattfinden kann; sie sind mit einer 3 Fuß hohen Brüstung[8]) und mit einem Belag zu versehen, der so eingerichtet und befestigt sein muß, wie im § 12 unter Littr. c vorgeschrieben worden.

Diese Gerüste dürfen nur zu Reparaturen, zur Reinigung und weniger erheblichen Arbeiten an Fassaden, Dächern und Gesimsen gebraucht und mit Materialien nur soweit belastet werden, als zur Fortsetzung der Arbeit unumgänglich erforderlich ist.

§ 14. Zu gleichen Zwecken, insonderheit zum Abputzen der Häuser und unter denselben Bedingungen sind auch zu benutzen die beweglichen, aus zusammengestemmten Schwellen und Riegeln mit festem Belag konstruierten Hängegerüste,[9]) d. h. Fußböden, welche mittelst Tauen an Balken (Auslagern) hängen, die aus bereits stehenden Gebäuden vorgestreckt sind; der Fußboden kann, je nach dem Bedürfnis, höher gezogen oder tiefer herabgelassen werden. Die Streckbäume zu diesen Gerüsten müssen mindestens 9 Zoll stark sein und höchstens eine Entfernung von 10 Fuß von einander haben. Die Riegelhölzer, welche den Gerüstbelag tragen, müssen mit eisernen Bügeln von mindestens $^3/_4$ Zoll Stärke an den von den Streckbäumen herunterhängenden Tauen befestigt sein. Der Belag muß aus $^5/_4$ Zoll starken, genau gefugten Brettern bestehen. Wegen der erforderlichen Brüstung, sowie wegen Absteifung der Streckbäume gelten die im vorigen § 13 über Brüstung resp. Netzriegel gegebenen Vorschriften.[10])[11])

§ 15. Sofern Strafgesetze keine höheren Strafbestimmungen enthalten, sollen Übertretungen der vorstehenden Schutz- und Sicherheitsvorschriften — wenn Sachverständige mit der Bauausführung beauftragt waren, an diesen — wenn nicht solchen, sondern Tagearbeitern, die Ausführung der Arbeiten übertragen war, an dem Auftraggeber, und in Ermangelung eines solchen, an dem Ausführenden selbst mit der im § 344 des Strafgesetzbuches vom 14. April 1851 (jetzt § 366 des Reichs-Strafgesetzbuches) festgesetzten Geldbuße bis zu 20 Talern oder im Fall des Unvermögens mit Gefängnis bis zu 14 Tagen geahndet werden.

Berlin, den 14. September 1855.

Königliches Polizei-Präsidium.
(gez.) Lüdemann.

---

1. Vgl. dazu die Instruktion der Polizeihauptmannschaften und Reviervorstände vom 22. Juli 1885, betr. die Errichtung von Baugerüsten und Bauzäunen und die im Verlage von Julius Springer zu Berlin erschienene Zusammenstellung der bezüglichen Vorschriften.

2. Die Verpflichtung des Bauherrn zur Beleuchtung eines Bauzaunes oder Gerüstes während der Abend- und Nachtzeit von eintretender Dunkelheit ab, beschränkt sich nicht auf das rechtzeitige Anzünden einer Laterne, sondern erfordert auch zweckentsprechende Sicherheitsvorrichtungen und Kontrollmaßregeln, um die Laterne während der vorgeschriebenen Zeit in Brand zu halten. Erk. des Kammerger. Straff. vom 2. März 1891, Jahrb. d. Entsch. d. KG. Bd. XI Nr. 97, S. 264.

3. Ueber **Herstellung von Fahrbahnen zu Baustellen** trifft nähere Bestimmungen die

Polizei-Verordnung vom 26. Januar 1884.

Auf Grund der §§ 5 und 6 des Gesetzes über die Polizei-Verwaltung vom 11. März 1850 (GS. S. 265) und der §§ 79 und 80 des Gesetzes über die Organisation der allgemeinen Landesverwaltung vom 26. Juli 1880 (GS. S. 291ff.) verordnet das Polizei-Präsidium mit Zustimmung des Gemeindevorstandes für den Stadtkreis Berlin was folgt:

§ 1. Zum An- und Abfahren von Baugrund und Baumaterialien zu und von Baustellen, Lagerplätzen, Lehm-, Kies- und Sandgruben mit von Pferden gezogenen Lastwagen muß von der An- oder Abfahrtsstelle bis zur nächsten befestigten Straße eine das Erdreich bedeckende, feste Fahrbahn, welche stets in dem zweckentsprechenden Zustand zu erhalten ist, hergestellt und ausschließlich benutzt werden.

§ 2. Die Unternehmer von Bauten, sowie die Inhaber von Lagerplätzen und Gruben, welche die Herstellung und Instandhaltung der Fahrbahn (§ 1), sowie die Führer der

Wagen, welche die Benutzung derselben unterlassen, oder vor deren Herstellung zu oder von den bezeichneten Stellen an- oder abfahren, werden mit Geldstrafen bis zum Betrage von 30 Mk. und im Unvermögensfalle mit entsprechender Haftstrafe bestraft.

§ 3. Ausnahmen von der Bestimmung des § 1 können vom Polizei-Präsidium auf Antrag zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, daß die Herstellung der Fahrbahn mit überwiegenden Schwierigkeiten verbunden ist und anderweitig Vorkehrungen zur Verhütung von Überanstrengung und Mißhandlung der Pferde getroffen werden.

§ 4. Auf Straßenbauten beziehungsweise Pflasterungen findet die vorstehende Polizei-Verordnung keine Anwendung.

Berlin, den 26. Januar 1884.

Königliches Polizei-Präsidium.

4. Die zur Aufstellung von Stangenrüstungen erforderliche Genehmigung soll nicht früher als einige Tage vor dem festgesetzten Putztermin erteilt werden.

5. Die Bestimmung beschränkt die Polizeibehörde nicht, soweit die Verkehrsrücksichten es erforderlich erscheinen lassen, auf Grund des § 31 Ziffer 2 der BPO. weitergehende Anforderungen zu stellen. Demgemäß wird jetzt regelmäßig, um einer Gefährdung der hohen mit Deckplätzen versehenen Wagen durch die Baugerüste bezw. die Bauzäune vorzubeugen, in die Genehmigungsverfügung die Bedingung aufgenommen: „Das Baugerüst bezw. der Bauzaun darf bis zu einer von der Bordkante des Bürgersteiges aus gemessenen Höhe von 4,40 m an keiner Stelle in den freien Luftraum über den Straßendamm ausladen." Hierher gehört auch die nachstehende

Bekanntmachung betr. das Hinaufwinden von Balken.

Bei den vielen Bauten im Innern der Stadt wird der Verkehr auf den Straßen dadurch erheblich gestört, daß Balken usw. von der Straße aus durch Pferde auf die verschiedenen Stockwerke hinaufgewunden werden.

Zur Vermeidung dieses Verkehrshindernisses wird bei den an verkehrsreichen Straßen vorkommenden Bauten zu einem derartigen Hinaufwinden durch Pferde von der Straße aus die polizeiliche Erlaubnis vom 1. Februar 1874 ab nur noch in dringenden Fällen und während der Stunden der Nacht erteilt werden.

Berlin, den 23. Dezember 1873.

Königliches Polizei-Präsidium.

Die Genehmigung zur Aufstellung von Baumaterialienaufzügen erteilt direkt die Bauinspektion, an welche auch die Anträge unter Vorlegung der erforderlichen Zeichnungen und Beschreibungen zu richten sind. Verf. d. PPr. vom 8. November 1889. In der Genehmigung sind in jedem Falle Schutzvorrichtungen für die Bedienungsmannschaften vorzusehen.

6. Die Standfestigkeit verbundener Gerüste von mehr als 10 m Höhe gegen Winddruck ist durch statische Berechnung nachzuweisen. Die Gerüste sind nötigenfalls durch Verankerung und Versteifung gegen Umkippen zu sichern. Runderlaß v. 6. April 1898, MBl. S. 97. Dazu Bekanntm. des PPr. vom 29. Mai 1898.

7. Dazu ist erforderlich, daß die Böcke fest aus Kreuzhölzern gefertigt sind und sowohl an der inneren dem Hause zugewandten, als auch an der äußeren straßenwärts befindlichen Seite des Gerüstes untereinander durch Diagonalverstrebungen verbunden werden. Die Strebebänder können an den Böcken durch Nägel oder mittelst Strängen befestigt werden. Um die Füße der Böcke für Bockgerüste und für die unter Hängegerüsten aufzustellenden Schutzdächer gegen das Verschieben zu sichern, müssen die beiden Füße eines jeden Bockes mit dem denselben verbindenden Holm durch Streben fest verbunden werden.

8. Gemäß Verfügung des PPr. vom 13. Februar 1889 sind die Beläge aller anderen Rüstungen ohne Ausnahme an den Außenseiten mit mindestens 0,63 m hohen Brüstungen zu versehen. Die Aufstellung von eisernen Körben mit glühendem Koaks auf hölzernen Baugerüsten wird von den Polizeirevieren nur unter folgenden Be-

dingungen gestattet: 1. Die Körbe sind auf doppelter, in Verband gelegter Schicht von Mauersteinen, über welche eine dicke Schicht Sand aufzubringen ist, aufzustellen. 2. Die Körbe sind außerdem zur Verhütung des Umfallens mittelst Drahtes in genügender Weise zu befestigen.

9. Vgl. die ergänzende Polizei-Verordnung vom 16. August 1882 unten unter Nr. 54 d. W.

10. Gleichfalls für Anstreicher- und Putzarbeiten, sowie für Dachausbesserungen sind seitens des Polizei-Präsidiums beispielsweise folgende besondere Arten von Rüstungen zugelassen: a) die Kaufmann und Heilandschen Stangenrüstungen mit eisernen Konsolträgern in Gemäßheit der Verfügung vom 31. März 1893 — 398 III G. R. b) die Kaufmann und Heilandschen Leitergerüste mit Keildübelbefestigung nach Maßgabe der Verfügung vom 10. Dezember 1894 — 1029 III G. R., c) Leitergerüste von Schmidt, d) desgl. des Dachdeckermeisters F. John, e) des Dachdeckermeisters Karl Greger, f) des Dachdeckermeisters A. Ibold, g) von Krüger, h) von Schubel, i) von Schürnagel, k) von Kriesten (fahrbare Leitergerüste) und anderen unter ähnlichen Bedingungen wie zu a und b.

11. Als besondere Arten von Rüstungen sind ferner zugelassen: Hammermannsche Schornsteingerüste und eiserne Gerüste zum Transport, bezw. Hinaufwinden von Geldschränken der Firma Arnheim, des C. Ottenroth und Hermann Krause.

54.

Hängegerüste.

Polizeiverordnung vom 16. August 1882.

Auf Grund der §§ 5 und 6 des Gesetzes über die Polizeiverwaltung vom 11. März 1850 und der §§ 79 und 80 des Gesetzes über die Organisation der allgemeinen Landesverwaltung vom 26. Juli 1880 verordnet das Polizei-Präsidium mit Zustimmung des Gemeindevorstandes in Ergänzung beziehungsweise Abänderung des § 94 der Berliner Bau-Polizeiordnung vom 21. April 1853 und der Polizei-Verordnung vom 14. September 1855 (Amtsblatt der Regierung zu Potsdam vom Jahre 1855, Stück 40, S. 369) für den Stadtkreis Berlin, was folgt:

§ 1. Wer ein Hängegerüst anbringt oder benutzt, sei es in eigener Person oder durch von ihm angenommene Arbeiter, bedarf in jedem Falle hierzu einer schriftlichen polizeilichen Erlaubnis.[1])

§ 2. Derselbe muß einen mit der Handhabung von Hängegerüsten vertrauten Sachverständigen beauftragen, die Befestigung und Benutzung des Gerüstes dauernd zu beaufsichtigen, auch muß er dafür sorgen, daß das Gerüst nebst Zubehör in der in § 3 vorgeschriebenen Beschaffenheit sich befindet, und daß zur gleichmäßigen Bedienung der an demselben befindlichen Fahrseile stets soviel Arbeiter zur Verfügung stehen, als Fahrseile vorhanden sind.

§ 3. Das Hängegerüst nebst Zubehör muß aus gutem und genügend starkem Material bestehen.

Die Gerüstbrücke, deren Balken auf den hochkantigen Außenseiten mit Eisen beschlagen sein müssen, ist an der vorderen und hinteren Seite mit Brüstungen zu versehen. Jede dieser Brüstungen hat aus zwei starken, an den Zargen befestigten Latten zu bestehen, von denen die untere 0,50 m, die obere 1 m über dem Brückenbelag anzubringen ist. Die Latten müssen auf der Außenseite mit einer aus einem Stück bestehenden schmiedeeisernen Schiene beschlagen sein.

An jeder Brücke sind ebensoviel Führungstaue anzubringen, als Fahrtaue daran vorhanden sind. Erstere müssen durch an der Brücke befindliche eiserne Ösen hindurch gezogen, oben im Hauptgesims und unten im Erdboden sicher befestigt werden.

Zum Aufhängen des Gerüstes sind Auslager zu benutzen, welche jedoch bei Ziegel- und Schieferdächern durch sogenannte „Böcke“[2]) ersetzt werden dürfen.[3])

§ 4. Wer nach Maßgabe des § 1 der polizeilichen Erlaubnis bedarf, hat dieselbe bei dem Vorstand desjenigen Polizeireviers, in welchem das Hängegerüst Verwendung finden soll, mündlich unter Namhaftmachung und persönlicher Vorstellung des von ihm mit der Beaufsichtigung des Gerüstes beauftragten Sachverständigen nachzusuchen.

§ 5. Dieser Sachverständige muß, so lange die Befestigung und Benutzung des Gerüstes währt, dauernd bei demselben anwesend sein, auch während dieser Zeit den polizeilichen Erlaubnisschein, in welchem er selbst namhaft gemacht sein wird, bei sich führen und den Beamten der Polizeibehörde auf Erfordern vorweisen.

Er hat darüber zu wachen, daß die Befestigung und Benutzung des Gerüstes in einer sachgemäßen und den Bestimmungen dieser Verordnung entsprechenden Weise stattfindet und ist für die vorschriftsmäßige Beschaffenheit des Gerüstes nebst Zubehör mit verantwortlich.

§ 6. Wer die Anbringung oder Benutzung eines Hängegerüstes vornimmt oder vornehmen läßt, ohne die hierzu erforderliche Erlaubnis erlangt, oder ohne die Vorschriften der §§ 2 und 3 beachtet zu haben, wird, soweit nicht allgemeine Strafbestimmungen Anwendung finden, mit Geldstrafe bis zu 30 Mk., im Unvermögensfalle mit verhältnismäßiger Haft bestraft.

Die gleiche Strafe trifft denjenigen, welcher die ihm als Sachverständigen nach § 5 zufallende Pflichten verletzt.

§ 7. Diese Verordnung tritt mit dem 1. Januar 1883 in Kraft.

Berlin, den 16. August 1882.

Königliches Polizei-Präsidium.

---

1. Der polizeilichen Erlaubnis bedarf nicht der Verleiher eines Hängegerüstes, sondern derjenige, der ein solches, sei es in eigener Person oder durch von ihm angenommene Arbeiter anbringt oder benutzt.

2. Die Befestigung der die Rüstung tragenden Taue an den Dachsparren hat nicht mittelst Haken, die in das Holzwerk des Daches eingeschraubt werden, sonden durch Umschlingen der Taue um die festen Verbandsteile des Daches zu erfolgen. Die Dachdeckung ist an den betreffenden Stellen in dem erforderlichen Umfange jedes Mal abzutragen und sind so die Stellen, an denen die Befestigung erfolgt, stets freizulegen (Verf. d. PPr. vom 17. Oktober 1887).

Bezüglich der Böcke der Schutzdächer unter den Hängegerüsten vgl. Anm. 7 zur Gerüstordnung S. 445.

3. Das Anbringen von Vorrichtungen zum Aufwinden von Materialien, wie Farbentöpfen usw., auf Baugerüsten ist unzulässig. Die zur Arbeit erforderlichen Materialien sind vielmehr mittelst einer Windevorrichtung hinaufzuschaffen, welche an einem besonderen Ausleger in geeigneter Weise unabhängig von dem Hängegerüst angebracht sein muß.

55.

Bekanntmachung vom 21. Januar 1885, betr. die Sicherung der Stuckteile an den Fassaden der Gebäude.

Bei jeder von den Hausbesitzern vorzunehmenden baulichen Veränderung, mit welcher eine Reparatur an der äußeren Fassade eines Hauses verbunden ist, wird die Forderung gestellt, daß die an der letzteren vorhandenen Stuckteile durch einen Sachverständigen auf ihre gute Beschaffenheit und sichere Befestigung untersucht und die schadhaften Teile durch neue ersetzt, beziehungsweise die lose gewordenen von neuem

sicher befestigt werden und über diese Untersuchung und deren Ergebnis aber ein Attest des Sachverständigen dem Polizei-Präsidium vorgelegt wird.

An allen Häusern, wo Stuckteile abfallen, wird eine solche Untersuchung beziehungsweise Herstellung unverzüglich angeordnet werden.

56.

Bekanntmachung vom 1. April 1887.

Auf Grund des § 19 der Bau-Polizei-Ordnung für den Stadtkreis Berlin vom 15. Januar 1887 wird hierdurch **betreffs der Verwendung und Befestigung von Zierteilen aus Stuck usw. an den Außenfronten der Gebäude** zur näheren Erläuterung des § 11 ebendaselbst folgendes bekannt gemacht:

Derartige Zierteile dürfen nicht auf Holz, und zwar weder an hölzernen Gesimsen noch an Knaggen, Dübeln, Schalbrettern u. dergl. befestigt werden, sind vielmehr behufs ihrer sicheren Verbindung mit dem Mauerwerk auf eingemauerten oder sonst in dem Mauerwerk dauerhaft befestigten, geschmiedeten Eisen anzusetzen. Letztere müssen auch hinsichtlich ihrer Form und Stärke zum Tragen der Stuckteile durchaus geeignet sein. Dementsprechend sind zur Befestigung von Hauptgesims-Konsolen, Verdachungs-Konsolen, Balkon- und Erkerkonsolen, Schlußsteinen und aller sonstigen weit vorspringenden Zierteile starke, geschmiedete, eiserne Nägel oder Bankeisen, für besonders große und schwere Konsolen an Hauptgesimsen, Balkonen und Erkern aber stärkere konsolförmige Eisen zu verwenden. Das Mauerwerk, mit welchem die genannten Zierteile verbunden werden, muß mindestens die Stärke von 25 cm haben.

Zur Befestigung größerer verzierter Flächen an den Unteransichten von Balkonen und Erkern sind geschmiedete eiserne Bolzen zu verwenden, welche in den massiv herzustellenden unteren Flächen dieser Bauteile oder in den Außenwänden des Gebäudes fest eingemauert und an ihren unteren Enden mit hinreichend breiten und starken Ansätzen versehen sein müssen, um die Zierteile völlig tragen zu können. Steinpapp-Verzierungen an den Außenfronten der Gebäude sind nur zur Ausschmückung von Schaufenstern, Vorfenstern, Schauspinden und Schaukästen und nur in so geringem Umfange zulässig, daß eine Gefährdung von Menschen bei etwaigem Hinabfallen solcher Zierteile ausgeschlossen erscheint.

In denjenigen Fällen, in welchen gemäß der Bekanntmachung vom 21. Januar 1885 ein Ersatz oder eine Neubefestigung schadhafter beziehentlich lose gewordener Zierteile zu erfolgen hat, ist die Befestigung entsprechend den vorstehenden Bestimmungen auszuführen.

57.

Baumaterialien.

Bekanntmachung vom 21. Februar 1887.[1])

Auf Grund des § 19 der Baupolizeiordnung für den Stadtkreis Berlin vom 15. Januar 1887 wird hiermit bekannt gemacht, daß bei der baupolizeilichen Prüfung von Bauplänen und statischen Berechnungen die in Bezug auf die Belastung des Baugrundes und der Baukonstruktionsteile, sowie auf die Beanspruchung der zur Ver-

1) Gleichlautende Bekanntmachungen sind als Anhang der meisten BPO. veröffentlicht. Sie entsprechen im wesentlichen den im Nachtrag vom 16. Mai 1890 (III 8686) zur Geschäftsanweisung für das technische Bureau der Abtl. für das Bauwesen im Ministerium der ö. A. mitgeteilten Bestimmungen über die Aufstellung von statischen Berechnungen zu Hochbaukonstruktionen.

wendung kommenden Baumaterialien bisher in Gebrauch gewesenen Annahmen, soweit solche nachfolgend aufgeführt sind, auch ferner bis auf weiteres Anwendung finden werden:

1. Eigengewichte der Baumaterialien.

Erde und Lehm f. d. cbm	1600 kg
Ziegelmauerwerk aus vollen Steinen	1600 „
desgleichen aus porösen Steinen	1300 „
desgleichen aus porösen Lochsteinen	1100 „
Sandsteinmauerwerk	2400 „
Granit und Marmor	2700 „
Kiefernholz	650 „
Eichenholz	800 „
Eisen	7500 „
Beton	2000 „

2. Eigengewichte und Belastung von Bauteilen.

Balkenlage in Wohngebäuden f. d. qm	250 kg
desgleichen einschließlich der Belastung f. d. qm	500 „
Balkenlage in Fabrik- und Lager-Gebäuden f. d. qm	250 „
desgleichen einschließlich der Belastung f. d. qm	750 „
Balkenlage in Getreidespeichern einschließl. d. Belastung z. Nachweis f. d. qm.	850—1000 „
Gewölbte Decke aus porösen Steinen in Wohngebäuden f. d. qm	350 „
desgleichen einschließlich der Belastung f. d. qm	600 „
Gewölbte Decke in Fabrikgebäuden einschließlich der Belastung f. d. qm	1000 kg
Gewölbte Decke unter Durchfahrten und befahrbaren Höfen einschließlich der Belastung	1250 „
Wellblechdecken einschließlich der Belastung zum Nachweis	500—1000 „
Gewölbte Treppen	500 „
desgleichen einschließlich der Belastung	1000 „
Dachflächen in der Horizontalprojektion gemessen, einschließlich Schnee- und Winddruck bei Metall- oder Glasdeckung gemäß der Neigung f. d. qm	125—150 „
desgleichen bei Schieferdeckung	200—400 „
desgleichen bei Ziegeldeckung	250—300 „
desgleichen bei Holz-Zementdeckung	350 „
Steile Mansardedächer	400 „

3. Zulässige Beanspruchung der Baumaterialien.

Schmiedeeisen f. d. qcm auf Zug	750 kg [2]
desgleichen „ „ „ Druck	750 „ [2]
desgleichen „ „ „ Abscherung	600 „

---

2. Dazu ist nachstehender Erl. d. M. d. ö. A. vom 16. Februar 1899, III 19661/98 ergangen:

Bei usw. erwidere ich . . ., daß fortan für Flußeisen allgemein eine Beanspruchung auf Zug und Druck von 875 kg für das qcm unbedenklich zugelassen werden kann; auch findet sich nichts dagegen zu erinnern, daß diese Zahl bei den Gliedern genau berechneter, zusammengesetzter Konstruktions-Systeme auf 1000 erhöht wird. Dagegen erscheint es nicht zweckmäßig, eine Beanspruchung des Flußeisens von 1000 kg für das qcm auch bei allen Trägern zuzulassen, deren volle freie Spannweite, von Auflagermitte zu Auflagermitte gemessen, in Rechnung gestellt wird, weil über die Länge der Auflager

Gußeisen f. d. qcm auf Zug	250	kg
desgleichen „ „ „ Druck	500	„
desgleichen „ „ „ Abscherung	200	„
Bombiertes Eisenwellblech f. d. qcm. auf Zug	500	„
desgleichen „ „ „ Druck	500	„
Eisendraht „ „ „ Zug	1200	„
Eichen- und Buchenholz „ „ „ Zug	100	„
desgleichen „ „ „ Druck	80	„
Kiefernholz „ „ „ Zug	100	„
desgleichen „ „ „ Druck	60	„
Granit f. d. qcm auf Druck	45	„
Sandstein je nach der Härte f. d. qcm auf Druck	15—30	„
Rüdersdorfer Kalksteine in Quadern f. d. qcm auf Druck	25	„
Kalksteinmauerwerk in Kalkmörtel f. d. qcm auf Druck	5	„
Gewöhnliches Ziegelmauerwerk desgleichen f. d. qcm auf Druck	7	„
Ziegelmauerwerk in Zementmörtel f. d. qcm auf Druck	11	„
Bestes Klinkermauerwerk desgleichen f. d. qcm auf Druck	12—14	„
Mauerwerk aus porösen Steinen f. d. qcm auf Druck	3—6	„
Guter Baugrund f. d. qcm auf Grund	2,5	„

Abänderungen und Ergänzungen der vorstehend aufgeführten Annahmen, sowie Bestimmungen für Konstruktionen unter besonderen Verhältnissen bleiben vorbehalten.

58.

Berechnung der Standfestigkeit von Schornsteinen.

Erlaß der Minister der öffentlichen Arbeiten und für Handel und Gewerbe vom 30. April 1902 (MBl. S. 93).

(Gültig für den Umfang der Monarchie.)

Auf Grund der über die Stärke des Winddruckes in neuerer Zeit gemachten Beobachtungen und der Erfahrungen, welche hinsichtlich der zulässigen Beanspruchung der Baustoffe und des Baugrundes gesammelt worden sind, hat die Akademie des Bauwesens die in ihrem Gutachten vom 13. Juli 1889, mitgeteilt durch Erlaß vom 25. Juli 1889 (III. 13597 M. d. ö. A.), niedergelegten Grundsätze für die Berechnung der Standfestigkeit hoher Bauwerke auf geringer Grundfläche einer erneuten Prüfung unterzogen und für die Berechnung der Standfestigkeit **von Schornsteinen** folgende Bestimmungen in Vorschlag gebracht:

I. Als maßgebender Winddruck — W. — gegen eine zur Windrichtung senkrechte ebene Fläche sollen bei Schornsteinen in der Regel 125 kg auf 1 qm in Rechnung gestellt werden. Etwaiger Einfluß der Saugwirkung auf der Leeseite ist in diesem Werte enthalten. Der durch benachbarte oder umschließende Gebäude gewährte Schutz des Schornsteines gegen Winddruck soll in der Regel unberücksichtigt bleiben. Als Angriffspunkt des gegen eine Schornsteinsäule ausgeübten Winddruckes ist der Schwerpunkt des lotrechten Schnittes dieser Säule anzusehen.

---

eiserner Träger allgemeine gültige Regeln nicht bestehen, und eine solche Bestimmung Veranlassung geben könnte, die Auflager in unzulässiger Weise einzuschränken.

Hiernach finden die Bestimmungen vom 16. Mai 1890 (III 8686) über die Aufstellung von statischen Berechnungen zu Hochbaukonstruktionen sowie über die hierbei anzunehmenden Belastungen und Beanspruchungen im § 6 eine entsprechende Ergänzung.

Bedeutet F. den Flächeninhalt dieses Schnittes, bei eckigen Schornsteinen rechtwinklig zu zwei gegenüberliegenden Flächen gemessen, so ist die Größe des Winddruckes anzunehmen:

bei runden Schornsteinen zu 0,67. W. F,
„ achteckigen „ „ 0,71. W. F,
„ rechteckigen „ „ 1. W. F.

Diese Werte des Winddruckes gelten auch dann, wenn der Wind über Eck weht. Letztere Windrichtung ist maßgebend für die Bestimmung der größten Kantenpressung bei eckigen Schornsteinen.

II. Die Druckspannungen im Mauerwerk sind sowohl für den Winddruck von 125 kg/qm als auch für einen solchen von 150 kg/qm zu berechnen, in beiden Fällen unter Vernachlässigung der Zugspannungen. Die Querschnitte sind außerdem so zu bemessen, daß auf der Windseite die Fugen sich bei dem Winddrucke von 125 kg/qm nicht weiter als höchstens bis zur Schwerpunktsachse öffnen.

Bei der Berechnung der Standfestigkeit muß das Gewicht des Schornsteines nach dem wirklichen Einheitsgewicht des zu verwendenden Mauerwerks ermittelt werden.

III. Der Unternehmer der baulichen Ausführung eines Schornsteines hat die volle Verantwortung dafür zu übernehmen, daß die in die Berechnung der Standfestigkeit eingesetzten Gewichte mit der Wirklichkeit übereinstimmen, sowie dafür, daß die von ihm verwendeten Baustoffe (Steine, Mörtel usw.) bezüglich ihrer Güte und Festigkeit seinen Angaben entsprechen und technisch richtig verwendet werden. Der Aufsichtsbehörde bleibt es überlassen, den Nachweis der Richtigkeit des eingesetzten Einheitsgewichtes und der übrigen Angaben zu verlangen oder selbst die Richtigkeit zu prüfen.

IV. Die zulässige Beanspruchung der Baustoffe und des Baugrundes wird wie folgt festgesetzt:

Unter der Voraussetzung kunstgerechter und sorgfältiger Ausführung sowie ausreichender Erhärtung des Mörtels ist als Druckbeanspruchung zu rechnen:[1])

a) für gewöhnliches Ziegelmauerwerk in Kalkmörtel mit dem Mischungsverhältnis von 1 Raumteil Kalk und 3 Raumteilen Sand bis zu 7 kg auf 1 qcm;

b) für Mauerwerk aus Hartbrandsteinen in Kalk-Zement-Mörtel: 12 bis 15 kg für 1 qcm.

Unter Hartbrandsteinen sind dabei Ziegel verstanden, die eine nachgewiesene Druckfestigkeit von mindestens 250 kg auf 1 qcm besitzen und unter Kalk-Zement-Mörtel wird verstanden eine Mischung von 1 Raumteil Zement, 2 Raumteilen Kalk und 6 bis 8 Raumteilen Sand.

Wenn die Verwendung von festeren Steinen und zementreicheren Mörtels nachgewiesen wird, können auf Grund einwandfreier Festigkeitsprüfungen an

[1]) Besonders sorgfältige Bauausführungen unter Benutzung bester Formsteine und vorzüglicher Mörtelmischungen können dadurch bevorzugt werden, daß bei ihnen höhere als die für normale Verhältnisse festgesetzten Beanspruchungen zugelassen werden dürfen. Letztere sind zu ermäßigen, wenn der Unternehmer nicht die bindende Erklärung abgibt, daß der von ihm zu benutzende Mörtel mindestens die in dem anliegenden Erlasse vom 30. April d. J. angegebene Zusammensetzung habe und die Druckfestigkeit seiner Steine eine entsprechende sei. Bei der Inanspruchnahme höherer als der in dem Erlasse festgesetzten Beanspruchungen (für die Berechnung mit 150 kg Winddruck) gelten als einwandfreie Festigkeitsnachweise bis auf weiteres nur die Zeugnisse staatlicher technischer Versuchsanstalten. Es ist selbstverständlich, daß auch in solchem Falle der Unternehmer die Erklärung abzugeben hat, daß seine Materialien nicht geringwertiger sein werden, als sie bei den Versuchen benutzt wurden. (Erl. d. Ministers f. H. u. G. v. 27. Mai 1902.)

ganzen Mauerkörpern auch höhere Beanspruchungen zugelassen werden. Dabei ist aber mindestens mit einer 10 fachen Sicherheit und auf keinen Fall mit mehr als 25 kg auf 1 qcm bei Annahme des Winddrucks von 150 kg auf 1 qm zu rechnen.

c) Falls für die Fundamente Schütt- oder Stampfbeton verwendet wird, sind

für geschütteten Beton 6 bis 8 kg } auf 1 qcm
„ gestampften „ 10 „ 15 „ }

Druckbeanspruchung zulässig.

Schüttungsweisen, bei denen der vorausgesetzte Zusammenhang der ganzen Fundamentplatte nicht sicher steht, sind mit Rücksicht auf die entstehenden Biegungsspannungen unzulässig.

d) Guter Baugrund darf bei Annahme des Winddruckes von 125 bis 150 kg auf 1 qm in der Regel bis zu 3 kg, in Ausnahmefällen bis zu 4 kg, auf 1 qcm beansprucht werden.

Ew. usw. (bezw. die usw.) ersuchen wir, diese Grundsätze durch die Amtsblätter zur allgemeinen Kenntnis zu bringen und die nachgeordneten Staatsbaubeamten sowie die Polizeibehörden Ihres Bezirks anzuweisen, bei der Prüfung der Gesuche um Genehmigung hoher Schornsteinanlagen nach diesen Grundsätzen zu verfahren.

Die zur Genehmigung der in den §§ 16 und 24 der Gewerbeordnung bezeichneten Anlagen berufenen Behörden sind auf die Beachtung der von der Akademie des Bauwesens für die Berechnung der Standfestigkeit von Schornsteinen aufgestellten Grundsätze hinzuweisen. Soweit diesen die Bestimmungen der Baupolizeiverordnungen über die Beanspruchung der Baumaterialien und der Belastung des Baugrundes entgegenstehen, sind die Bauordnungen zu ändern.

Der Minister der öffentlichen Arbeiten. Der Minister für Handel und Gewerbe.

An sämtliche Herren Regierungspräsidenten, den Herrn Polizeipräsidenten und die Königliche Ministerial-Bau-Kommission hier.

59.

Grundsätze für die Prüfung und Genehmigung besonderer Decken-, Treppen- usw. Konstruktionen aus Eisenbeton.

(Gültig für den Umfang der Monarchie.)

a) Mit dem bisher bei dem Kgl. Polizei-Präsidium in Berlin geübten Verfahren, daß besondere Decken-, Treppen-, Wand- usw. Konstruktionen nur auf Grund spezieller hierzu erteilter allgemeiner Genehmigungen innerhalb der Stadtkreise Berlin, Charlottenburg, Schöneberg und Rixdorf ausgeführt werden durften, ist auf Grund der Erlasse des Herrn Ministers der öffentlichen Arbeiten vom 16. April 1904 III. B. 2786 (unten b) und vom 6. Mai 1904 III. B. 2790 (unten c) gebrochen worden. Es dürfen nunmehr ganz allgemein und allerorten derartige Konstruktionen unter Innehaltung der zum Erlasse vom 16. April 1904 zugehörigen „Bestimmungen über die Ausführung von Konstruktionen aus Eisenbeton bei Hochbauten",[1]) welche auch sinngemäß auf ebene Decken aus Ziegelsteinen usw. anzuwenden sind, von Jedermann hergestellt werden. Die Gültigkeit der alten diesbezüglichen allgemeinen Genehmigungen des Polizei-Präsidiums zu Berlin erlischt am 1. April 1905.

Die unter dem 16. April 1904 erlassenen Bestimmungen sind sowohl von Bau-

[1]) Erschienen im Verlage von Wilhelm Ernst & Sohn, Berlin W., Wilhelmstraße 90. Vgl. Plathner, Baupoliz. Mitteil. 1905 S. 54.

polizei wegen allen Privatbauten gegenüber als auch bei allen Staatsbauten von den Lokalbaubeamten und von den hochbautechnischen Referenten der Regierungen zu beachten. MErl. v. 21. November 1904 III B. 8985.

b) Der Minister der öffentlichen Arbeiten. Berlin, den 16. April 1904.
III. B. 2786.

Ew. (Tit.) übersende ich . . . . die „Bestimmungen für die Ausführung von Konstruktionen aus Eisenbeton bei Hochbauten" mit dem Ersuchen, die Baupolizeibehörden gefälligst zur Beachtung dieser dem heutigen Stande der Wissenschaft entsprechenden Vorschriften anzuweisen. Bei dem ständigen Fortschreiten von Theorie und Praxis auf dem Gebiete des Eisenbeton-Baues lassen sich endgültige Normen noch nicht aufstellen; es sind deshalb die vorliegenden Bestimmungen nur als vorläufig maßgebend zu betrachten. Über die bei ihrer Anwendung gemachten Erfahrungen ist nach 2 Jahren zu berichten.

Die Frage, wer die Kosten der Prüfung der Baustoffe, der Überwachung der Bauausführung und der Abnahme der Bauten oder Bauteile zu tragen hat, ist nach den in den Entscheidungen des Oberverwaltungsgerichts vom 11. Januar 1897 (31 310) und vom 23. Januar 1900 (PVBl. 21 422) aufgestellten Grundsätzen zu beantworten.

Danach handelt es sich hierbei um Aufwendungen, welche die zur Leistung der Kosten für die örtliche Polizeiverwaltung Verpflichteten zu tragen haben. Hierdurch wird jedoch nicht ausgeschlossen, daß Bauherren und Unternehmer freiwillig Kosten übernehmen, wie sie etwa durch die ihrerseits bewirkte Beibringung von Zeugnissen amtlicher Prüfungsanstalten (I §§ 2, 4), durch die Herstellung von Probekörpern (I § 4) u. a. entstehen. Soweit die Durchführung der Bestimmungen kommunalen Baupolizeiverwaltungen obliegt, können die notwendig werdenden Mehraufwendungen bei der Bemessung der Sätze der gemäß § 6 des Kommunalabgabengesetzes vom 14. Juli 1893 zu erhebenden Baupolizeigebühren berücksichtigt werden. Soweit Gemeinden mit Königlicher Baupolizeiverwaltung in Betracht kommen, sehe ich über die finanzielle Wirkung der Bestimmungen spätestens bei Erstattung des nach dem Eingange des Erlasses geforderten Berichts einer gefälligen Äußerung entgegen.

Für die Anwendung der mitgeteilten Vorschriften weise ich noch darauf hin, daß die Baupolizeibehörden solchen Unternehmern gegenüber, die durch ihre Fachbildung, ihre bisherige Tätigkeit und ihre Betriebseinrichtungen keine hinreichende Gewähr für die Güte ihrer Arbeiten bieten und die nicht über gehörig ausgebildete Arbeitskräfte verfügen, bei der Prüfung der Bauvorlagen, der Überwachung der Bauausführung und der Abnahme der Bauten zu ganz besonderer Aufmerksamkeit verpflichtet sind.

Wegen der baupolizeilichen Behandlung der Eisensteindecken und ähnlicher Konstruktionen wird besondere Verfügung ergehen.

Zusatz für den Herrn Polizeipräsidenten, hier:

Die hier mitgeteilten Bestimmungen und die durch die vorerwähnte Verfügung noch bekannt zu gebenden Grundsätze, haben Anwendung in allen denjenigen Fällen zu finden, in welchen bisher von Ew. Hochwohlgeboren allgemeine Genehmigungen für Decken- und Treppen-Konstruktionen erteilt worden sind. In Zukunft sind solche Genehmigungen nicht mehr zu erteilen. Die erteilten können bis zum 1. April 1905 in Geltung gelassen werden.

An die Herren Regierungspräsidenten und an den Herrn Polizei-Präsidenten in Berlin.[2])

---

[2]) Vgl. hierzu Verfügung des Polizeipräsidenten zu Berlin v. 1. Juli 1904, 1033 G. R. 04.

c) Der Minister der öffentlichen Arbeiten. Berlin, den 6. Mai 1904.
III B. 2790.

Die Ew. Hochwohlgeboren (Tit.) durch Erlaß vom 16. April d. J. Nr. III B 2786 mitgeteilten „Bestimmungen für die Ausführung von Konstruktionen aus Eisenbeton bei Hochbauten" finden auf ebene Decken aus Ziegelsteinen mit Eiseneinlagen sinngemäße Anwendung, sofern die statischen Verhältnisse, namentlich die Form und Lage der Eisenstäbe den Voraussetzungen entsprechen, welche den Bestimmungen unter Abschnitt II und III zu Grunde liegen. Das Elastizitätsmaß des Mauerwerks kann dabei zum fünfundzwanzigsten Teile von dem des Eisens angenommen werden. Die bei der Biegung in der Ziegellage auftretende Druckspannung soll, die Verwendung von Zementmörtel vorausgesetzt, die nach den üblichen Annahmen für Mauerwerk je nach der Beschaffenheit der verwendeten Steine und der Zusammensetzung des Mörtels zulässigen Druckspannungen um nicht mehr als 50 v. H. überschreiten,[3]) in keinem Falle aber mehr als 20 kg/qcm betragen. Decken, die beiderseits auf den unteren Flanschen eiserner Träger aufruhn und dicht an die Stege dieser Träger anschließen, dürfen als halb eingespannt angesehn, also nach der Formel $M = \frac{p\,l^2}{10}$ berechnet werden. Im übrigen wird die Belastung nach den Grundsätzen in Abschnitt III D Ziffer 1a bis c ermittelt.

Wenn bei derartigen Decken die den Bestimmungen zu Grunde liegenden statischen Voraussetzungen nicht erfüllt sind, wird die zulässige Spannweite ebenso, wie dies bislang schon vielfach geschehn ist, nach den Ergebnissen zuvoriger Probebelastungen festzustellen sein. Als Bruchlast ist dabei die Last anzusehen, welche der sogenannten Fließ- oder Streckgrenze entspricht.

Auf ebene Decken ohne Eiseneinlagen sind die Bestimmungen nicht anwendbar. Wenn solche Decken nicht als freiaufliegend angesehn werden müssen und wenn für die Aufnahme des Horizontalschubes gesorgt ist, können sie als scheitrechte Gewölbe berechnet werden, wobei hinsichtlich der Belastungsannahmen und der zulässigen Druckspannungen die für Beton- und Steindecken mit Eiseneinlagen getroffenen Bestimmungen maßgebend bleiben. Können derartige Decken nicht als scheitrechte Gewölbe gelten, so müssen auch bei ihnen die zulässigen Spannweiten durch Probebelastungen ermittelt werden.

Freitragende Treppen aus Eisenbeton oder aus Ziegelsteinen mit Eiseneinlagen werden sich zwar unter sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen statisch berechnen lassen; da aber eine genaue Berechnung umständlich und schwierig ist, so wird in Zweifelfällen auch hier die Belastungsprobe zur Ermittelung der freitragenden Stufenlänge vorzuziehen sein.

Wegen der Verpflichtung zur Tragung der Kosten, welche durch die baupolizeiliche Prüfung der vorerwähnten Konstruktionen, die Überwachung ihrer Ausführung und die Bauabnahme entstehen, gilt das in dem eingangs bezeichneten Erlasse Gesagte.

Ew. Hochwohlgeboren (Tit.) wollen die Baupolizeibehörden entsprechend anweisen.
An die Herren Regierungspräsidenten und den Herrn Polizeipräsidenten hier.

---

[3]) Sofern die Druckfestigkeit der Deckensteine durch amtliche Prüfungszeugnisse nachgewiesen wird, darf für die in der Ziegellage der Decke auftretende Druckspannung ein Betrag von 15 vom Hundert der nachgewiesenen Druckfestigkeit der Steine zugelassen werden. Dabei ist ausdrücklich zur Bedingung zu machen, daß zur Herstellung der Decken Zementmörtel zu verwenden ist, daß die zur Verwendung gelangenden Deckensteine unter allen Umständen die nach den Zeugnissen vorauszusetzende Druckfestigkeit tatsächlich besitzen und daß im Zweifelsfalle die Polizeibehörde berechtigt und verpflichtet ist, die Druckfestigkeit an Steinen, die von der Baustelle entnommen sind, durch amtliche Versuchsanstalten nachprüfen zu lassen. ME. v. 11. April 1905.

IV. Teil.

Baupolizeigebühren.

1.
Allgemeines.

60.
a) Kommunale Baupolizeigebühren.

Nach § 6 des Kommunalabgabengesetzes vom 14. Juli 1893 (GS. S. 152) sind die Gemeinden, Amtsbezirke, Ämter und Landbürgermeistereien, in denen die Baupolizei nicht von einer Königlichen Behörde wahrgenommen wird, berechtigt, für die Genehmigung und Beaufsichtigung von Neubauten, Umbauten und anderen baulichen Herstellungen Gebühren zu erheben, die so bemessen werden müssen, daß ihr Aufkommen die Kosten des bezüglichen Verwaltungszweiges nicht übersteigt. (AA. z. KAG. v. 10. Mai 1894, Art 6[1].) Die Einführung der Gebühren erfolgt durch Gemeindebeschluß und Erlaß einer Gebührenordnung, die nach § 8 des KAG. der Genehmigung bedarf. Eine Verpflichtung zur Einführung von Baupolizeigebühren besteht gesetzlich nicht, gleichwohl kann aber die Erhebung derartiger, den Bauenden im allgemeinen nicht drückenden, Gebühren den Gemeinden, und namentlich den leistungsschwächeren gar nicht warm genug empfohlen werden, um sich auf diese einfache und bequeme Weise, die zu einer dem öffentlichen Interesse entsprechenden Handhabung der Baupolizei erforderlichen Mittel zu verschaffen.

Daß diese auf Grund der gesetzlichen Bestimmungen von einer Gemeinde zur teilweisen oder vollen Deckung der Kosten der Baupolizeiverwaltung erhobenen Gebühren nichts anderes sind, als eines der verschiedenen gesetzlichen Mittel zur Bestreitung der Gemeindebedürfnisse, daß deren Erhebung ein Akt des aus der staatlichen Finanzhoheit abgeleiteten kommunalen Besteuerungsrechtes, aber nicht eine Ausübung der von den Gemeinden verwalteten Polizeigewalt ist, erhellt aus den sonstigen Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes ohne weiteres. Denn über die Gebührenordnung, deren Gesetz- und Zweckmäßigkeit hat nicht die Polizei-, sondern die Kommunalaufsichtsinstanz durch Erteilung der Genehmigung zu befinden (§§ 8 und 77) und gegen die Rechtmäßigkeit der einzelnen Gebührenforderung geht die Beschwerde nicht an die Polizeiinstanzen, sondern (§ 69) es ist der „Einspruch" zulässig, der bei dem Gemeindevorstand anzubringen ist. OVG. **31 94**. Die Baupolizeigebührenordnungen sind demnach keine Polizeiverordnungen und haben mit der Handhabung des Baupolizeirechts nichts zu tun (OVG. **30 377** und **33 414**), sodaß also auch in keinem Falle die von der Gemeinde zu vereinnahmenden Gebühren von der Baupolizeiverwaltung festgesetzt werden können, und ein eine dahingehende Bestimmung enthaltendes Regulativ ungesetzlich sein würde. (OVG. v. 5. Februar 1901, PVBl. 23 103.) Die Baupolizeigebühr ist daher eine zwar aus Anlaß der Handhabung, aber nicht eine d u r c h die Handhabung der Polizeigewalt entstehende Einnahme der Gemeinde.

Kommunalabgabengesetz vom 14. Juli 1893.

(GS. S. 152.)

§ 6.

Die Gemeinden, Amtsbezirke,[1]) Ämter und Landbürgermeistereien sind berechtigt,[2]) für die Genehmigung[3]) und Beaufsichtigung von Neubauten, Umbauten und anderen baulichen Herstellungen — Gebühren[4]) zu erheben.[5])

Die Gebühren müssen so bemessen werden, daß deren Aufkommen die Kosten des bezüglichen Verwaltungszweiges nicht übersteigt.[6])

§ 7.

Gebühren sind im voraus nach festen Normen und Sätzen[7]) zu bestimmen. Eine Berücksichtigung Unbemittelter[8]) ist nicht ausgeschlossen.

§ 8.

Die Festsetzung von Gebühren bedarf in den Fällen des § 4 Abs. 3 und 5 und des § 6 der Genehmigung.[9])

---

1) Vgl. wegen der Gebühren in den östlichen Amtsbezirken MErl. vom 3. März 1896, MBl. 43, sowie Runderlaß an sämtliche Regierungs-Präsidenten, betr. die Aufstellung der Baupolizeigebührentarife der Gemeinden vom 1. September 1896, MBlS. 162, PVBl. 18 97. — Der § 70 der Kreisordnung hat durch § 6 KAG. insofern eine Beschränkung erfahren. — Die Berechtigung der Amtsbezirke usw. zur Gebührenerhebung schließt die Erhebung von Gebühren seitens der einzelnen zu dem Amtsbezirk usw. gehörigen Gemeinden aus, ohne Rücksicht, ob der Amtsbezirk usw. von seiner Berechtigung tatsächlich Gebrauch macht (Erl. d. M. d. J. u. d. F. v. 22. Dez. 1894, betr. die Genehmigung von Gemeindesteuerordnungen, DR. u. St.Anz. 1895, Nr. 6 u. OVG. v. 10. April 1900, PVBl. 22 156). Demnach kann nur eine Gemeinde, die auch zugleich einen eigenen Amtsbezirk bildet, eine Baugebührenordnung einführen. — Die nur aus einem oder mehreren Gutsbezirken bestehenden Amtsbezirke sind zur Gebührenerhebung nicht befugt (Nöll, KAG. Anm. 3 zu § 6, S. 20).

2. Berechtigt nicht verpflichtet. Vgl. AA. z. KAG. Art. 6 Nr. 1.

3. Die Bauscheingebühr ist für Genehmigung von Neubauten nicht zu erheben, wenn das Gesuch vor Erteilung der Genehmigung zurückgezogen (OVG. 32 93, PVBl. 19 176) oder wenn der projektierte Bau entweder nicht oder nur unter solchen Bedingungen genehmigt worden ist, welche zu erfüllen der Bauunternehmer ablehnt. (OVG. 32 95, PVBl. 19 19, 20 378.) — Die Genehmigung eines Baugesuchs darf nicht von der Bedingung, zuvor die für die Bemessung der Baugebühren erforderlichen Unterlagen, z. B. Rauminhaltsberechnungen einzureichen, abhängig gemacht werden. (OVG. 33 414 u. v. 10. Mai 1904 — VIII 705.) — Die Erhebung einer Gebühr kann auch vorgesehen werden, wenn die BPO. zu Zwecken der Ermöglichung der polizeilichen Beaufsichtigung nicht die Nachsuchung der Genehmigung, sondern nur die Anzeige des Bauvorhabens fordert.

4. Baupolizeigebühren gelten ebensowenig wie die Gerichtsgebühren und Dampfkesselrevisionsgebühren als öffentliche Abgaben im Sinne des § 61 Ziffer 2 der Konkursordnung in der Fassung v. 17. Mai 1898 und können daher im Konkurs nicht als berechtigte Forderungen der Staatskasse angemeldet werden, auch wenn sie von einer Kgl. Polizeibehörde erhoben werden. Sie sind daher im Konkursfall nur im gleichen Recht mit allen übrigen Konkursforderungen rechtzeitig anzumelden. Reichsger.-Entsch. v. 11. Mai 1888 u. v. 15. Oktober 1891, Entsch. Bd. 21, S. 46, Bd. 28, S. 86. Erl. d. M. f. H. u. G. v. 9. Februar 1903.

5. Eine Gebührenordnung, bei deren Erlaß diese gesetzliche Schranke unberücksichtigt geblieben ist, würde gesetzwidrig sein. Die Prüfung der Gesetzwidrigkeit steht nicht nur dem Kreis- bezw. Bezirksausschuß, der über die Genehmigung der Gebührenordnung beschlossen hat, sondern auch dem Verwaltungsrichter zu, der über die Rechtmäßigkeit einer auf Grund der Gebührenordnung erhobenen Gebührenforderung zu entscheiden hat. OVG. v. 1. Juni 1900, PVBl. 22 156 und OVG. 35 111,112. Bei der Bemessung der Baupolizeigebühren kann die Ermittelung des Einheitssatzes zutreffend nur in der Weise erfolgen, daß die durchschnittlich jährlichen Kosten der Baupolizeiverwaltung durch die Zahl der im Jahresdurchschnitt vorkommenden Einheiten (cbm des umbauten Raumes, qm der bebauten Fläche, Betrag der Baukosten) geteilt werden. Auf diesem Wege sind die Gebührensätze für die Städte mit Kgl. Baupolizeiverwaltung gefunden worden. Im allgemeinen werden hiernach die Gebührensätze bei Hauptgebäuden etwa auf 2 M., bei Gebäuden untergeordneter Bedeutung auf 1 M. für je 100 cbm Rauminhalt zu bestimmen sein. (MErl. v. 1. September 1896, MBl. S. 162, v. 23. August 1904, M. d. J. IIa 6275, FM. I 11979, V 7667, PVBl. 18 97, vgl. auch AA. z. KAG. Art. 6, Ziffer 3.

Bei Bauten des Reichs- und Staatsfiskus soll, da die Projektprüfung sowie die Beaufsichtigung der Ausführung derartiger Bauten eine geringe Mühewaltung der kommunalen Polizeiorgane erfordert, auf eine entsprechende Herabsetzung der baupolizeilichen Gebühren, im allgemeinen bis auf die Hälfte der in der Regel zu entrichtenden Gebührensätze hingewirkt werden.

Es bedarf indes nicht kleinlicher Berechnungen, um die Erzielung geringfügiger Überschüsse auszuschließen oder eine zahlenmäßig genaue Übereinstimmung zwischen dem Kostenbetrage und dem Gebührenaufkommen zu erzielen (AA. Art. 6[3]), aber eine Geb.-Ord. ist ungesetzlich, wenn die Höhe der Gebühren die Absicht erkennen läßt, über die Deckung der Gesamtkosten, welche der Polizei durch die Genehmigung und Beaufsichtigung von Bauten erwachsen, hinaus Einnahmen zu erzielen (OVG. v. 10. April 1900, PVBl. 22 156); aber nur das Gesamtaufkommen an Gebühren kommt hierbei in Betracht, nicht die in jedem Einzelfalle zu erhebende Gebühr.

6. Gegen die Erhebung der Baupolizeigebühren findet, wie bei der Heranziehung zu den Gemeindeabgaben Einspruch binnen 4 Wochen Einspruch bei dem Gemeindevorstande, gegen dessen Beschluß Klage im Verwaltungsstreitverfahren binnen 2 Wochen statt, für Landgemeinden bei dem Kreisausschusse, für Stadtgemeinden bei dem Bezirksausschusse. Gegen die Entscheidung des Bez.-Ausschusses in Stadtgemeinden ist nur das Rechtsmittel der Revision zulässig. (KAG. §§ 69, 70, Zuständigkeitsges. § 21.)

Durch Einspruch und Klage wird die Verpflichtung zur Zahlung der Gebühr nicht aufgehoben. KAG. § 75.

7. Das Erfordernis der festen Norm ist nur dann erfüllt, wenn der Pflichtige die

Gebührenforderung mittelst einfacher Berechnung selbst nachprüfen kann (Erl. v. 22. Mai 1900, Nr. II 702). — Unzulässig ist es, die Bestimmung der Höhe der Gebühr, wenn auch innerhalb bestimmter Grenzen (z. B. pro 100 cbm 1 bis 2 Mk.) der Anordnung der Gemeindeverwaltung zu übertragen, (OVG. **36** 92, PVBl. **21** 207, vgl. auch Erl. v. 27. Nov. 1900, PVBl. **22** 347 u. v. 8. März **1901**, Nr. II 373, ferner MErl. v. 11. Juni 1896, MBl. S. 129 u. OVG. v. 6. Januar 1897, PVBl. **18** 256). — Gegen die Forderung der festen Norm verstößt es nicht, wenn für Erteilung der Bauerlaubnis in Fällen, in denen zugleich ein Dispens baupolizeilicher Bestimmungen seitens des Bezirksausschusses erwirkt werden muß, in einer Baupolizeigebührenordnung eine erhöhte Gebühr festgesetzt wird. OVG. v. 29. Mai 1900, PVBl. **22** 70.

8. Damit soll aber nicht etwa der Grundsatz der Leistungsfähigkeit für die Bemessung der Gebührenforderung, die lediglich auf Leistung und Gegenleistung beruht, als maßgebend bezeichnet werden. Die Berücksichtigung der in der Gebührenordnung genau zu bestimmenden „Unbemittelten" kann immer nur in Ausnahmebestimmungen ihren Ausdruck finden. Entscheidend ist immer die Mittellosigkeit des zur Zahlung der Gebühr Verpflichteten, nicht die Bestimmung des zu errichtenden Gebäudes, selbst wenn dieses Unbemittelten Wohnung (z. B. von Genossenschaften errichtete Arbeiterwohnhäuser) oder Obdach (z. B. von Stiftungen, Kirchen usw. errichtete Waisen- oder Siechenhäuser) gewährt. — Daß die Gebühren, die in die Gemeindekasse fließen, nachträglich niedergeschlagen werden können, ist damit aber nicht ausgeschlossen. — Vgl. PrVBl. **1905** **507**.

9. Für Stadtgemeinden des Bezirksausschusses (Beschwerde an den Provinzialrat), für Landgemeinden, Amtsbezirke, Amts- und Landbürgermeistereien (Vf. v. 2. Jan. 1895, MBl. S. 17) des Kreisausschusses (Beschwerde an den Bezirksausschuß, LVG. § 121). Die zweitinstanzlichen Beschlüsse unterliegen der Anfechtung durch den Vorsitzenden der genannten Behörden aus Gründen des öffentlichen Interesses mittelst Einlegung der weiteren Beschwerde an die Minister des Innern und der Finanzen (KAG. § 77, Abs. 2, LVG. § 123).

Die genehmigte BGO. ist in ortsüblicher Weise bekannt zu machen. AA. Art. 4.

61.

b) Staatliche Baupolizeigebühren.

II. Für diejenigen Gemeinden, in denen die Baupolizei nicht von den Gemeinden selbst, sondern durch Staatsbeamte verwaltet wird, ist die Ermächtigung zur Erhebung von Baupolizeigebühren erteilt worden durch den Allerhöchsten Erlaß vom 30. Dezember 1895 (GS. S. 1896 S. 8.)[10])

Auf den Bericht vom 14. Dezember d. Js. will ich genehmigen, daß auch in denjenigen Gemeinden und Landesteilen, in denen die Baupolizei durch Staatsbeamte verwaltet wird, für die Genehmigung und Beaufsichtigung von Neubauten, Umbauten und anderen baulichen Herstellungen allgemein Gebühren[11]) nach den in den §§ 6 und 7 des Kommunalabgabengesetzes vom 14. Juli 1893 ausgesprochenen Grundsätzen[12]) erhoben[13]) und die bezüglichen Tarife

durch die Minister der öffentlichen Arbeiten und des Innern, sowie den Finanzminister festgestellt werden.

Dieser Erlaß ist durch die Gesetzsammlung zu veröffentlichen.

Neues Palais, den 30. Dezember 1895. Wilhelm.

Miquel. Thielen. Frhr. v. d. Recke.

An den Minister der öffentlichen Arbeiten, den Minister des Innern und den Finanzminister.

---

10. Bezüglich der Rechtsgültigkeit der AKO. vom 30. Dezember 1895 vgl. Verhdl. des Hauses der Abgeordneten StB. 1897 S. 833, 834, 1107 ff; Herrenhaus Drucks. 1896/97 Nr. 128, StB. 1897 S. 456 ff. — Art. 102 der Verfassung bezieht sich nur auf Gebühren der Beamten, nicht des Staates, während Art. 100 auf Gebühren, die für die Staatskasse erhoben werden, überhaupt keine Anwendung findet, sodaß also für die Staatskasse zu erhebende Gebühren sehr wohl im Verwaltungswege eingeführt werden können. (Vgl. auch BPO. § 29 Anm. 6 und OVG. **30** 370.) Die Frage, ob die gehörig verkündete Königliche Verordnung rechtsgültig ist, ist nach § 106 der Verfassungsurkunde der richterlichen Prüfung entzogen; nur die zu gehörig verkündeten Königlichen Verordnungen erlassenen ministeriellen Ausführungsverordnungen — als eine solche stellt sich die Baupolizeigebührenordnung für die Stadtkreise Berlin und Charlottenburg dar — unterliegen der richterlichen Prüfung auf ihre Rechtsgültigkeit. OVG. **35** 102. Die gehörige (ordnungsmäßige) Bekanntmachung der ministeriellen GO. erfolgt durch Veröffentlichung im Amtsblatt.

11. Der Umstand, daß die Erhebung der auf Grund des Allerhöchsten Erlasses vom 30. Dezember 1895 eingeführten Baupolizeigebühren durch Staatsbeamte verwaltet wird, ändert an der wirtschaftlichen und rechtlichen Natur dieser Gebühren, wie sie in Abschnitt I dargelegt ist, nichts, sodaß also auch hier die Erhebung der Baupolizeigebühr keine polizeiliche Angelegenheit ist und demnach auch die Genehmigung eines Baugesuchs nicht von der Bedingung, zuvor die für die Bemessung der Baugebühren erforderlichen Unterlagen einzureichen, abhängig gemacht werden darf. (OVG. **33** 414 u. v. 10. Mai 1904 Nr. VIII 705). Rechtlich werden vielmehr auch diese Gebühren gleich den Steuern kraft des Staatshoheitsrechtes erhoben (OVG. **18** 27 ff.) und sind ebenfalls ein Ausfluß der Finanz- und nicht der Polizeihoheit, selbst wenn die entsprechende Leistungspflicht die verwaltende Tätigkeit der Polizei zur Voraussetzung hat. Infolge dieser rein tatsächlichen äußerlichen Beziehung zwischen Gebühr und Polizeiverwaltung wird jene nicht zu einer „mit dieser Verwaltung verbundenen Einnahme" im Sinne des § 1 des Polizeikostengesetzes vom 20. April 1892. Demnach ist die Einnahme an Baupolizeigebühren bei Ermittelung der Minderausgabe des Staates für die Baupolizei behufs Festsetzung des ermäßigten Beitragssatzes einer Stadtgemeinde zu den Kosten der Kgl. Polizeiverwaltung (§ 6 aaO.) nicht zu berücksichtigen. OVG. **31** 94, PVBl. **18** 225; eine andere Ansicht vertritt der ME. v. 1. April 1896, MBl. 68. — Für Stadtgemeinden mit Königlicher, auch die Baupolizei umfassender Polizeiverwaltung wird durch ihre gesetzliche Pflicht, zu den Kosten der örtlichen Polizeiverwaltung einen sich nach der Kopfzahl der Zivilbevölkerung bestimmenden Beitrag zu zahlen, nicht das Recht auf Freiheit von Baupolizeigebühren begründet. OVG **35** 102.

12. Vgl. den vorhergehenden Abschnitt a.

13. Bezüglich der Rechtsmittel gegen die von Kgl. Polizeibehörden erhobenen Baupolizeigebühren siehe Anm. 19 zur BPGO.

Nach Nr. 10 b des Stempeltarifs zum Stempelsteuergesetz vom 31. Juli 1895 (GS. S. 314) sind Ausfertigungen von Genehmigungen der zuständigen Behörden in Bausachen stempelfrei. Desgleichen sind Kopien der polizeilich genehmigten Bauvorlagen sowie Abschriften der Baugenehmigungen (Bauscheine), auch wenn sie mit dem Vermerk, daß sie mit den Aktenexemplaren übereinstimmen, versehen sind, stempelfrei. Bescheid des Kgl. Hauptsteueramtes für inländische Gegenstände zu Berlin v. 13. August 1896 Nr. 14826.

62.

2.

Baupolizeigebührenordnung für die Stadtkreise Berlin und Charlottenburg.[1])

Vom 27. März 1896.

§ 1.

Für die Genehmigung[2]) und Beaufsichtigung von Neubauten, Umbauten und anderen baulichen Herstellungen sind die nachstehenden Gebühren zur Staatskasse zu entrichten:

I. [3]) beim Neubau von Gebäuden mit Ausnahme der unter II aufgeführten, von Hofkellern und sonstigen selbständigen Kelleranlagen, für 100 cbm Rauminhalt 2 Mk., jedoch mindestens 30 Mk.;

II. [3]) beim Neubau von Gebäuden untergeordneter Bedeutung, z. B. von Stallgebäuden mit Ausnahme der gewerbsmäßig betriebenen Reit-, Fuhr-, Pensions- und Verkaufsstallungen, von Waschhäusern, Scheunen, Schuppen, Gewächshäusern, Kegelbahnen, Verbindungshallen u. dergl., sowie von hallenartigen Gebäuden einfachster Konstruktion für 100 cbm Rauminhalt 1 Mk., jedoch mindestens 10 Mk.;

III. [4]) bei erheblichen Um- und Erweiterungsbauten dieselben Einheits- und Mindestsätze wie zu I und II, mit der Maßgabe, daß bei der Berechnung nur diejenigen Räume berücksichtigt werden, um deren Neuanlage oder Umgestaltung es sich handelt;[4])

IV. [5]) bei allen sonstigen baulichen Herstellungen[6])[7]) 5 Mk.

Gebührenfrei[8])[9]) ist die Genehmigung der Anlegung und Umänderung von Heiz- und Kochöfen[10]) von Asch- und Müllbehältern, Abort- und Sammelgruben, von Zäunen und von Baubuden nebst zugehörigen Aborten.

§ 2.

Der Rauminhalt der Behörde wird durch Multiplikation der für die Bebauung in Aussicht genommenen Grundfläche mit der Höhe — von der Kellersohle oder, wo ein Keller nicht vorhanden ist, von dem Fuß-

boden des Erdgeschosses bis zur Oberkante des Hauptgesimses[11]) gemessen — festgestellt.

Die oberhalb des Hauptgesimses liegenden Gebäudeteile, sowie Balkone und Erker[11 a]) werden nicht berechnet.

Bei Hofkellern und sonstigen selbständigen Kelleranlagen ist die Höhe von der Kellersohle bis zur Erdoberfläche maßgebend.

Die über ein volles Hundert überschießenden cbm werden, falls ihre Zahl 50 und weniger beträgt, unberücksichtigt gelassen, wenn ihre Zahl 50 übersteigt, für ein volles Hundert gerechnet.

§ 3.

Außer den Sätzen des § 1 werden erhoben:

I. für Nachtragsprojekte, welche von den genehmigten Projekten wesentlich abweichen, die Mindestsätze des § 1 unter I bis III,[12])

II. a) für jede gesonderte Rohbauabnahme einzelner Bauarbeiten und Bauteile, sowie für jede Wiederholung eines fruchtlos verlaufenen Rohbauabnahmetermins die Mindestsätze des § 1 unter I bis III,[13])[14])

b) für jede gesonderte Gebrauchsabnahme einzelner Bauarbeiten und Bauteile, sowie für die Wiederholung eines fruchtlos verlaufenen Gebrauchsabnahmetermins

die Hälfte der Mindestsätze des § 1

unter I bis III,[15])

III. für Verlängerung[16]) des Bauscheines oder der Baugenehmigung jedesmal ein Fünfteil der Sätze des § 1 unter I bis IV.

§ 4.

Gebührenfrei sind:

1. die Bauten für Rechnung der Mitglieder des Königlichen Hauses und des Hohenzollernschen Fürstenhauses,
2. die Bauten des preußischen Staates und des Deutschen Reiches, erstere einschließlich derjenigen Bauten, bei denen der Staat mit Patronatsbeiträgen, Gnadengeschenken oder sonstigen Beihilfen beteiligt ist.

§ 5.

Die Gebühren sind in den Fällen des § 1 und des § 3 unter I bei Aushändigung des Bauscheines oder der Baugenehmigung,[17]) in den Fällen des § 3 unter II bei Aushändigung des Rohbau- bezw. des Gebrauchsabnahmescheines und in dem Falle des § 3 unter III bei Wiederaushändigung des mit dem Verlängerungsvermerke versehenen Bauscheines oder der Baugenehmigung, spätestens aber binnen zwei Wochen nach erfolgter Benachrichtigung zu entrichten.[18])[19])

§ 6.

Diese Gebührenordnung tritt am 1. April d. Js. mit der Maßgabe in Kraft, daß die Bestimmungen des § 1 auf diejenigen Bauten keine Anwendung finden, für welche die Genehmigung spätestens am Tage der Veröffentlichung der Gebührenordnung beantragt wird. Entscheidend ist dabei der Tag des Einganges des Baugenehmigungsgesuches bei der Baupolizeibehörde.[20])

Dagegen unterliegen vom 1. April d. Js. ab auch die bereits vor diesem Tage genehmigten Bauten den Bestimmungen des § 3.

Mit dem Inkrafttreten dieser Gebührenordnung kommen die bisher erhobenen Gebühren in Fortfall. Insbesondere werden besondere Gebühren für die Mitwirkung der Ratsmaurer- und Ratszimmermeister, sowie für die Tätigkeit der Stadtwachtmeister nicht mehr erhoben.[21])

Berlin, den 27. März 1896.

Der Finanzminister.
Miquel.
Der Minister der öffentlichen Arbeiten.
Im Auftrage:
Schulz.
Der Minister des Innern.
In Vertretung:
Braunbehrens.

III. 4012. M. d. ö. A. I. 4950 I. F.M. II. 4250. M. d. I.

Vorstehende Baupolizeigebührenordnung für die Stadtkreise Berlin und Charlottenburg wird hiermit veröffentlicht.

Berlin, den 30. März 1896.

Der Polizei-Präsident.
von Windheim.

---

1. Siehe unter 3, S. 465 ff., die Anweisung der Polizeibauinspektionen zur Ausführung der BGO. v. 27. März 1896 und unter Nr. 4 S. 469 die Bekanntmachung des Polizeipräsidenten v. 30. März 1896.

2. Die Gebühr für die Genehmigung von Neubauten ist nicht zu erheben, wenn der projektierte Bau entweder nicht oder doch nur unter solchen Bedingungen genehmigt ist, welche zu erfüllen der Bauunternehmer ablehnt. OVG. 32 95, PVBl. 19 19. Für die Prüfung, welche nicht zu einer Genehmigung geführt hat, dürfen also keine Gebühren erhoben werden. OVG. v. 8. April 1899, PVBl. 20 378.

3. Zu § 1 I. und II. MErl. v. 20. April 1899, III. 5267. M. d. ö. A., I. 4553, F. M., II. 4700, M. d. J.:

1. Wenn auf einem Grundstücke mehrere Neu- und Umbauten entfernt von einander oder durch Brandmauern getrennt gleichzeitig errichtet werden, ist die Gebühr für

den dazu erteilten einheitlichen Bauerlaubnisschein nach dem zusammengerechneten Rauminhalte sämtlicher Gebäude zu berechnen. Gehören die Bauten verschiedenen Tarifklassen an, so hat die der Gebührenberechnung zu Grunde zu legende Zusammenstellung des Rauminhalts für die Baulichkeiten jeder Tarifklasse getrennt zu erfolgen.

2. Wohn- und Fabrikgebäude sind niemals als Gebäude von untergeordneter Bedeutung anzusehen, sondern fallen stets unter Ziffer I.

3. Die Stallungen solcher Gewerbetreibenden, welche, wie Holzhändler usw. die Pferde zum Betriebe ihres Gewerbes nebenher benutzen, sind nicht als gewerbsmäßig betriebene Stallungen anzusehen (ebensowenig Ställe bei Gastwirtschaften, die lediglich für Zwecke der letzteren bestimmt sind; Erl. d. M. d. ö. A. v. 8. Januar 1902, III 21122/01.

4. Zu § 1. III. MErl. v. 20. April 1899:

Erheblichere Um- und Erweiterungsbauten an solchen Gebäuden, die als Neubauten zu I oder II gehören, sind nach derjenigen Tarifnummer zu behandeln, unter welche das umzubauende Gebäude fällt. An Gebühren sind stets wenigstens die Mindestsätze der betreffenden Tarifnummer zu erheben.

5. Zu § 1. IV. MErl. v. 20. April 1899:

1. Für die Anlegung von Balkonen ist der unter dieser Ziffer festgesetzte Betrag als Gebühr zu erheben.
2. Die Errichtung von eisernen Gittern und Grenzmauern ist als „bauliche Herstellung" anzusehen.
3. Die Anlegung von Vorgärten — abgesehen von der Errichtung etwa damit verbundener gebührenpflichtiger Umwehrungen — ist nicht als „bauliche Herstellung" zu erachten und daher an sich nicht gebührenpflichtig.

6. Baugerüste werden seitens des Polizeipräsidiums zu Berlin nicht als bauliche Herstellungen im Sinne der Ziffer IV angesehen und sind daher nicht gebührenpflichtig, auch wenn sie zum Zwecke des Neuverputzes oder Neuanstrichs bereits vorhandener Gebäude errichtet sind. Es sind in jedem Falle nur bauliche Hilfsvorrichtungen, die keinen Selbstzweck haben (anders Mündchgesang aaO. S. 367), wohl aber größere eiserne Fahnenstangen, mit Verstrebungen usw. im Innern des Dachraums. Schaukästen sind keine baulichen Herstellungen und daher gebührenfrei.

7. Die Anlegung neuer Bedürfnisanstalten ist gebührenpflichtig, dagegen bedarf die Anbringung eines bloßen Pissoirbeckens in vorhandenen Bedürfnisanstalten keiner baupolizeilichen Genehmigung und ist daher auch nicht gebührenpflichtig. Die Einrichtung von Badestuben in vorhandenen Räumen ist nur dann gebührenpflichtig, wenn gleichzeitig eine neue Feuerstätte angelegt wird.

8. Die nach §§ 19 bezw. 24 RGO. einer besonderen gewerbepolizeilichen Genehmigung bedürfenden gewerblichen Anlagen unterliegen nicht der Gebührenpflicht nach Maßgabe der BGO., auch wenn mit ihnen im übrigen gebührenpflichtige bauliche Ausführungen verbunden sind, vgl. S. 29 Anm. 1 und S. 32 Anm. 9. Wird die Baugenehmigung auf besonderen Antrag gesondert erteilt, so ist sie auch gebührenpflichtig.

9. Zur Wiederherstellung von durch Brand zerstörten Dachstühlen wird hergebrachtermaßen in der Regel nicht die Nachsuchung einer besonderen baupolizeilichen Genehmigung verlangt, wenn die Wiederherstellung genau in der früheren Weise erfolgen soll und sich dieselbe somit aus den in den Akten befindlichen Zeichnungen ergibt. In diesen Fällen kann demnach auch keine Gebühr erhoben werden.

10. Zu § 1 letzter Absatz MErl. v. 20. April 1899:

Sofern die Aufstellung von Kochmaschinen nach der Baupolizeiordnung einer besonderen Genehmigung bedarf, ist deren Anlegung und Umänderung gebührenpflichtig, anderenfalls sind Kochmaschinen ebenso wie Kochöfen frei zu stellen.

11. Liegt das Hauptgesims an der Vorderfront und an der Hinterfront ein und desselben Gebäudes in verschiedener Höhe, so wird der Durchschnitt der beiden Höhen in die Rechnung eingestellt.

11a. Bezüglich der für die Anlegung von Balkons und Erkern nicht zulässigen Gebühr vgl. S. 190 Anm. e.

12. Für Nachtragsprojekte zu einem unter Ziffer I des § 1 fallenden Projektes sind 30 M., zu einem unter Ziffer II des § 1 fallenden Projektes sind 10 M. Gebühren zu erheben, ohne Rücksicht, ob das Nachtragsprojekt selbst für sich unter die Ziffer I bezw. II fallen würde.

13. Für jede gesonderte Rohbau- oder Gebrauchsabnahme ist der Satz von 30 bezw. 10 M. (bezw. $\frac{30}{2}$ und $\frac{10}{2}$ M.) zu erheben, je nachdem der gesondert abgenommene Bauteil zu einem nach Ziffer I oder nach Ziffer II des § 1 gebührenpflichtigen Gebäude gehört, bezw. selbst ein solches Gebäude ist. Es wird also auf Grund eines Bauscheins bezw. für die für ihn bezahlte Baupolizeigebühr, immer nur ein Rohbau- und ein Gebrauchsabnahmetermin ohne Erhebung einer weiteren Gebühr abgehalten. MErl. v. 14. September 1898, III 14139 M. d. ö. A., I 12480 F.M. — Die Gebühren für die gewöhnlichen Abnahmen sind in den für die Genehmigung und Beaufsichtigung nach § 1 zu entrichtenden Beträgen mit enthalten. MErl. v. 24. Juli 1900 (M. d. ö. A. III 11331; F.M. I 9574; M.J. IIa 6007).

14. Vgl. BPO. § 33 Anm. 7.

15. In denjenigen Fällen, in welchen die vorläufige oder endgültige Gebrauchsabnahme der für Bauwächter, Portiers, Hausverwalter, Vermieter usw. bestimmten Wohnungen in neuerrichteten oder umgebauten Gebäuden gesondert beantragt und den Anträgen Folge gegeben wird, ist der hierfür auszufertigende Gebrauchsabnahmeschein unter Erhebung der für gesonderte Gebrauchsabnahmen festgesetzten und von der betreffenden Bezirksbauinspektion zu berechnenden Baupolizeigebühren zu erteilen.

16. Bezüglich der rechtlichen Bedeutung der Verlängerung eines Bauscheins siehe BPO. § 29 Anm. 6 S. 321.

17. Das Verfahren ist demgemäß derart geregelt, daß gleichzeitig mit der Erteilung des Bauscheines oder der Baugenehmigung eine diesbezügliche Benachrichtigung an den Antragsteller ergeht, mit der Aufforderung, binnen zwei Wochen nach Empfang dieser Benachrichtigung, den in derselben angegebenen Gebührenbetrag gegen Empfangnahme des Bauscheins (der Baugenehmigung) bei Vermeidung der zwangsweisen Einziehung an die Polizeihauptkasse zu zahlen. Mit dieser Benachrichtigung erreicht die polizeiliche Tätigkeit der Behörde ihr Ende. Erfolgt die Zahlung nicht binnen der angegebenen Frist, so wird die Gebühr im Verwaltungszwangsverfahren beigetrieben und wird der Bauschein dann eventl. gleich bei der Zwangsvollstreckung ausgehändigt. Vgl. § 14 Abs. 2 des Ausführungsgesetzes zur deutschen Zivilprozeßordnung vom 24. März 1879 (GS. S. 281), Verordnung betr. das Verwaltungszwangsverfahren wegen Beitreibung von Geldbeträgen v. 15. November 1899 (GS. S. 545), Art. 2 der Verordnung v. 18. März 1904 (GS. S. 36) wegen Abänderung dieser Verordnung, Anweisung zur Ausführung dieser Verordnung v. 28. November 1899 (Abgbn.ZBl. 1900 S. 44), abgeändert durch Anweisung v. 4. Juli 1904 zur Ausführung der Verordnung v. 18. März 1904.

18. Verpflichtet zur Zahlung der Gebühr ist derjenige, der den Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung gestellt hat, worauf insbesondere die mit der Bauausführung

Beauftragten zu achten haben und er bleibt für dieselbe haftbar, auch wenn er das Grundstück, auf welches sich sein Antrag bezog, inzwischen veräußert hat. Nur dann wird er von seiner Verpflichtung befreit, wenn der neue Erwerber mit seiner Zustimmung den Bauschein einlöst. Eine Zurücknahme des Baugesuchs vor erteilter Genehmigung befreit in jedem Falle von der Verpflichtung zur Zahlung der Gebühr, da diese Verpflichtung nach § 1 der BGO. erst mit der Genehmigung entsteht.

19. Gegen die Festsetzung der Gebühr findet die Beschwerde an den Minister der öffentlichen Arbeiten und den Finanzminister statt. Vgl. indes OVG. **35** 906ff., das die Frage, ob für die Anfechtung der Festsetzung der Gebühren nicht vielmehr das Gesetz über die Verjährung öffentlicher Abgaben v. 18. Juni 1840 (GS. S. 140) anwendbar ist, als zweifelhaft hinstellt. — Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Entsch. d. Kompetenz-GH. v. 10. April 1897. — Bezüglich der Rechtsmittel gegen die Heranziehung zu von Gemeinden erhobenen Baupolizeigebühren vgl. das Kommunalabgabengesetz v. 14. Juli 1893 §§ 69 bis 76, zu von Amtsbezirken erhobenen MErl. v. 6. März 1896, MBl. S. 43.

20. Bei Baupolizeigebührenordnungen, in denen es an derartigen Übergangsbestimmungen fehlt, ist für die Frage der Gebührenpflicht nicht der Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuches, sondern derjenige der Erteilung der Baugenehmigung entscheidend; dieser Rechtsauffassung steht der § 14 der Einleitung des ALR. nicht entgegen. (OVG. v. 27. November 1895, PVBl. **17** 422.) Ist der Baukonsens vor der Geltung der BGO. beantragt, aber erst nach dieser erteilt, so ist der Antragsteller gebührenpflichtig, sofern er seinen Antrag nicht vor der Bescheidung zurückgenommen hatte. OVG. **32** 93 und PVBl. **19** 176.

21. Neben den auf Grund der BGO. zu erhebenden Gebühren dürfen Abgaben (z. B. Schreib- oder Botengebühren) auf älterer Grundlage nicht vereinnahmt werden und zwar auch dann nicht, wenn die BGO. in dieser Hinsicht nichts Besonderes bestimmt hat. Erl. v. 15. Februar 1901, M. d. ö. A. III 1313; FM. I 579 II; MJ. IIa 1260.

63.

3.

Anweisung der Polizei-Bauinspektoren zur Ausführung der Baupolizeigebührenordnung für die Stadtkreise Berlin und Charlottenburg vom 27. März 1896.

Zu § 1. Die Gebührenpflicht der in diesem Paragraph aufgeführten baulichen Ausführungen ist an die Voraussetzung geknüpft, daß die letzteren nach Maßgabe der Bestimmungen der Baupolizeiordnung (v. 15. Januar 1887) überhaupt der baupolizeilichen Genehmigung bedürfen. Die Frage, ob dies der Fall ist, die bisher nur ein verwaltungsrechtliches, allenfalls ein strafrechtliches Interesse hatte, gewinnt somit eine finanzielle Bedeutung sowohl für denjenigen, der die Baugenehmigung nachsucht, als auch für die Staatskasse. Zweifel bezüglich der Genehmigungspflicht werden indes voraussichtlich nur in denjenigen Fällen entstehen, in denen es sich lediglich um die Erhebung der festen Gebühr von 5 Mk. (Nr. IV) handeln würde. In den von den Gebührensätzen zu I bis III getroffenen Fällen wird die Genehmigungspflicht kaum jemals zweifelhaft sein.

Ob die Baugenehmigung vor oder nach der Ausführung der an sich gebührenpflichtigen baulichen Anlage nachgesucht und erteilt wird, ändert selbstverständlich an der Gebührenpflicht selbst nichts. Auch bei allen nachträglich erteilten Genehmigungen ist daher behördlicherseits die Gebühr festzusetzen und zu erheben.

Die Gebührenfestsetzung erfolgt auf dem Bauschein bezw. der Baugenehmigung.

Zu I. Unter den Gebührensatz von 2 Mk. für 100 cbm fallen, wie sich aus II ergibt, auch die gewerbsmäßig betriebenen Reit-, Fuhr-, Pensions- und Verkaufsstallungen.

Für Gebäude bis zu 1550 cbm Rauminhalt ist durchweg der gleiche Mindestsatz von 30 Mk. zu entrichten. Bei der Gebührenberechnung auf dem Bauschein genügt daher in den Fällen dieser Art die Angabe:

„Gebühr nach § 1 Nr. I der Geb.-Ordn. für nicht über 1550 cbm Mk. 30."

In allen anderen Fällen hat die bezügliche Angabe zu lauten:

„Gebühr nach § 1 Nr. I der Geb.-Ordn. für . . . . cbm . . . . Mk."

Zu II. Aus den angeführten Beispielen ergibt sich, daß unter Gebäuden untergeordneter Bedeutung in keinem Falle Wohngebäude zu verstehen sind, selbst wenn sie dem Rauminhalte nach verhältnismäßig klein sind. Als Gebäude untergeordneter Bedeutung werden in der Regel solche Gebäude zu betrachten sein, welche mit Rücksicht auf ihren wirtschaftlichen untergeordneten Zweck auch technisch einfache Konstruktion aufweisen.

Bei hallenartigen Gebäuden einfachster Konstruktion ist in erster Linie an Gebäude mit großem Rauminhalt und ohne erhebliche Zwischenteilung gedacht, welche vorübergehenden Zwecken, wie z. B. Ausstellungen, Sänger-, Turner- und ähnlichen Festen zu dienen bestimmt sind.

Als „einfachste Konstruktionen" sind auf große Spannweiten freitragende Eisenkonstruktionen nicht anzusehen.

Die Gebührenberechnung auf dem Bauschein bezw. der Baugenehmigung hat zu lauten:

„Gebühr nach § 1 Nr. II der Geb.-Ordn. für . . . . cbm . . . . Mk.
bezw. für nicht über 1050 cbm 10 Mk."

Da Gebäude von untergeordneter Bedeutung nur in seltenen Fällen einen Rauminhalt von mehr als 1050 cbm haben werden, wird der Mindestsatz von 10 Mk. für alle unter Nr. II fallenden Gebäude voraussichtlich die Regel bilden.

Zu III. Nur erheblichere Um- und Erweiterungsbauten fallen unter diese Tarifposition, für unerhebliche ist nur der feste Satz von 5 Mk. (zu IV) zu entrichten.

Bei ersteren wird die Gebühr nach dem Rauminhalt derjenigen Räume berechnet, um deren Neuanlage oder Umgestaltung es sich handelt; es werden also nicht alle diejenigen Räume mit in Betracht gezogen, die etwa von dem Neu- oder Erweiterungsbau berührt oder durch denselben in Mitleidenschaft gezogen werden. Bei einem Ladenausbruch, bei dem der Fußboden gesenkt wird, kommt hiernach lediglich der Rauminhalt des neugeschaffenen Ladens, nicht der des darunter liegenden, von dem Umbau mitbetroffenen Kellers in Betracht.

Wenn der Gebühr nach Nr. III „erheblichere" Um- oder Erweiterungsbauten unterliegen, so erstreckt sich die Gebührenpflicht also weiter als auf die „erheblichen Veränderungsbauten" im Sinne des Absatzes 3 des § 40 der Baupolizeiordnung.

Erheblichere Um- und Erweiterungsbauten werden der Regel nach durch Bauschein zu genehmigen sein. Da es sich bei Umbauten wohl nur selten um die Neuanlage oder Umgestaltung von Räumen handeln wird, die einen größeren Rauminhalt als 1550 bezw. 1050 cbm haben, wird voraussichtlich in den meisten der unter die Nr. III fallenden Fälle die Erhebung der Mindestgebühr von 30 Mk. bezw. 10 Mk. stattzufinden haben.

Auf dem Bauschein hat die Gebührenberechnung zu lauten:

„Gebühr nach § 1 Nr. III der Geb.-Ordn. für . . . . cbm . . . . Mk.
bezw. für nicht mehr als 1550 cbm 30 Mk.
" " " " " 1050 cbm 10 Mk."

je nachdem es sich um den Um- und Erweiterungsbau eines unter Nr. I oder Nr. II fallenden Gebäudes handelt.

Zu IV. Für alle nicht unter die Nr. I bis III fallenden baulichen Herstellungen, soweit sie überhaupt genehmigungspflichtig sind, sind 5 Mk. Gebühr zu entrichten. Hierher gehören also alle nicht erheblicheren Um- und Erweiterungsbauten, sowie alle sonstigen baulichen Herstellungen, bei denen es sich nicht um die Schaffung kubischer Räume handelt.

Von an sich genehmigungspflichtigen baulichen Herstellungen sind lediglich die am Schlusse des § 1 aufgeführten gebührenfrei, d. h. die Anlegung und Umänderung von Heiz- und Kochöfen, von Asch- und Müllbehältern, Abort- und Sammelgruben, von Zäunen und von Baubuden nebst zugehörigen Aborten. Zu den Baubuden sind auch die sogen. Baurestaurationen zu rechnen. Diese Bestimmungen sind streng zu beachten und ist die Zubilligung der Gebührenfreiheit in anderen nicht speziell im vorstehenden aufgeführten Fällen unzulässig. Insbesondere ist nicht gebührenfrei die Anlage von Herden oder Kochmaschinen.

Die Gebührenrechnung auf der Baugenehmigung hat zu lauten:

„Gebühr nach § 1 Nr. IV der Geb.-Ordn. 5 Mk."

Werden durch einen Bauschein mehrere getrennte bauliche Anlagen genehmigt, die unter verschiedene Nummern des § 1 fallen, so ist die Gebührenberechnung auch getrennt aufzustellen (vgl. MErl. v. 20. April 1899, Anm. 3 zu § 1 BGO.) und hat beispielsweise zu lauten:

„Gebühr nach § 1 der Geb.-Ordn.

Zu Nr. I für ein Vorderhaus mit Seitenflügel und ein (getrenntes) Quergebäude von zusammen	13000	cbm Rauminhalt	260 Mk.
zu Nr. II für ein Stallgebäude von	600	" "	10 "
zu Nr. IV für eine Grenzmauer			5 "
		im ganzen	275 Mk."

Ist durch den Bauschein oder die Baugenehmigung nur eine einzelne bauliche Anlage genehmigt, so ist deren nochmalige Bezeichnung in der Gebührenrechnung überflüssig.

Zu § 2. Multipliziert wird die im Sinne der BPO. bebaute Grundfläche, wie sie sich aus dem Lageplan nach Abzug der nach den Höfen zu belegenen Balkone und Erker ergibt, d. h. also die in Höhe der Erdoberfläche quer durch das Gebäude gelegte Fläche, mit der Höhe — gemessen von der Oberkante des Kellerfußbodens bezw. wo kein Keller vorhanden ist, von der Oberkante des Fußbodens des Erdgeschosses — bis zur Oberkante des Hauptgesimses. Über die Oberkante des Hauptgesimses hinausgehende Gebäudeteile, also nicht nur die Dachräume, sondern auch Mansardenräume, Aufbauten werden nicht berechnet, desgl. nicht Balkone und Erker.

Haben die einzelnen Gebäudeteile verschiedene Höhe, so muß jeder Gebäudeteil für sich berechnet und aus der Zusammenrechnung der einzelnen Teile der Rauminhalt des gesamten Gebäudes ermittelt werden. Das Einsetzen einer durchschnittlichen Höhe in die Rechnung ist unzulässig.

Bezüglich der Verpflichtung des die Baugenehmigung Nachsuchenden zur Berechnung des Rauminhalts auf dem Lageplan vgl. die Bekanntmachung vom heutigen Tage.

Die Verantwortlichkeit für die Richtigkeit der Rauminhaltsberechnung und in den den Bauinspektoren zur selbständigen Erledigung überwiesenen Baugesuchen auch für die Richtigkeit der festgesetzten Gebühr tragen die Bauinspektoren.

Zu § 3. Zu 1. Die hier als gebührenpflichtig angesprochenen Nachtragsprojekte sind nicht zu verwechseln mit den Nachträgen, deren Nachbringung im Bauschein selbst aufgegeben ist und bei denen es sich um die Klarstellung einzelner, sich im Rahmen des genehmigten Bauprojekts haltender baulicher Ausführungen handelt. Diese Nachträge sind gebührenfrei ebenso wie eigentliche Nachtragsprojekte, die von den genehmigten Projekten nur unwesentlich abweichen.

Die Gebührenberechnung hat zu lauten:

„Gebühr nach § 3 zu 1. der Geb.-Ordn. 30 bezw. 10 Mk."

Zu IIa. Auf dem Protokolle über eine gesonderte Rohbau-Abnahme einzelner Bauarbeiten oder Bauteile, sowie auf dem Rohbauabnahme-Protokolle, wenn ein oder mehrere Rohbauabnahmetermine fruchtlos verlaufen sind, hat der Bauinspektor (im letzteren Falle unter Angabe der Zahl derselben) deutlich hervortretend zu vermerken: „Gebühr zu erheben (gesonderte Rohbauabnahme der näher zu bezeichnenden Bauarbeiten oder Bauteile)"

oder

„Gebühr zu erheben, ein (bezw. zwei usw.) fruchtlos verlaufener Rohbauabnahmetermin".

An dem bisher üblichen Verfahren, im Falle kleiner, binnen kurzer Frist abzustellender Mängel den Abschluß des Rohbauabnahmeprotokolls kurze Zeit hinauszuschieben, ohne den Rohbauabnahmetermin als fruchtlos verlaufen zu bezeichnen, soll durch die Einführung der Gebühr nichts geändert werden.

Zu IIb finden die vorstehenden Bemerkungen sinngemäße Anwendung.

Zu III. Die Gültigkeit des Bauscheins erlischt durch einjährigen Nichtgebrauch, gerechnet vom Tage der Aushändigung desselben an.

Bei eingehenden Anträgen auf Verlängerung von Bauscheinen oder Baugenehmigungen ist daher regelmäßig zunächst zu prüfen, ob seit dem Tage der Aushändigung bis zum Tage des Eingangs des Verlängerungsantrages noch kein Jahr vergangen ist.

Nur in diesem Falle kann der Bauschein bezw. die Baugenehmigung gegen Erhebung eines Fünftels der Sätze des § 1 unter I. bis IV. auf ein weiteres Jahr verlängert werden, anderenfalls ist ein neuer Bauschein bezw. eine neue Baugenehmigung unter Erhebung der vollen Sätze des § 1 auszufertigen.

(Der hier folgende Absatz enthält lediglich eine Übergangsbestimmung.)

Zu § 4. Nicht gebührenfrei sind die Bauten der Stadtgemeinde oder sonstiger kommunaler Verbände, grundsätzlich auch nicht die dem öffentlichen Gottesdienste gewidmeten Gebäude (wie Kirchen), sofern nicht bei ihnen der Staat mit Patronatsbeiträgen, Gnadengeschenken oder sonstigen Beihilfen beteiligt ist. In den Fällen der letzteren Art muß es den Bauherrn überlassen werden, den Antrag auf Gebührenfreiheit unter näherer Begründung desselben zu stellen.

Zu § 9 (Abs. 1 Übergangsbestimmung, z. Z. nicht mehr von Interesse).

In Fortfall kommt die Gebühr für den großen Bauschein von 4 Mk. und für den kleinen Bauschein von 2,88 Mk., einschließlich je 1 Mk. Stadtwachtmeistergebühr. Die Stadtwachtmeistergebühren werden ebenso wie die Ratsmeistergebühren, und zwar letztere

auch in den Fällen, in denen sie bisher von dem Bauherrn gezahlt wurden, aus der Polizei-Haupt-Kasse gezahlt.

Nicht berührt von der Gebührenordnung wird die Gebühr für die Anlegung von Lager- und Zimmerplätzen in Höhe von 1,63 M., die also forterhoben wird.

Berlin, den 30. März 1896.

Der Polizei-Präsident.

64.

4.

Bekanntmachung.

Auf Grund des § 27 der Baupolizei-Ordnung für den Stadtkreis Berlin vom 15. Januar 1887 wird in Ergänzung der diesseitigen Bekanntmachung vom 29. Januar 1887 **zur Ausführung der Baupolizeigebührenordnung** für die Stadtkreise Berlin und Charlottenburg vom 27. März 1896 für den Stadtkreis Berlin das Folgende bestimmt:

1. Bei Nachsuchung der baupolizeilichen Genehmigung zum Neubau von Gebäuden usw., welche unter die Nr. I und II des § 1 der Baupolizeigebührenordnung fallen, ist auf dem in 3 Exemplaren einzureichenden Lageplane außer der Berechnung der ganzen Fläche des Grundstücks und der Berechnung der davon zu bebauenden Fläche auch die Berechnung des Rauminhalts der zu errichtenden Gebäude einzutragen. Hierbei ist jedes selbständige Gebäude für sich zu berechnen. Haben die einzelnen Teile eines und desselben Gebäudes verschiedene Höhe, so ist jeder einzelne Teil desselben Gebäudes für sich zu berechnen. Die Annahme einer Durchschnittshöhe für die sämtlichen, tatsächlich verschieden hohen Gebäudeteile ist unzulässig.

Zur Ermittelung des Rauminhalts ist zu multiplizieren die im Sinne der Baupolizeiordnung bebaute Grundfläche, wie sie sich aus dem Lageplane nach Abzug der nach dem Hofe zu belegenen Balkone und Erker ergibt, d. h. also die in Höhe der Erdoberfläche quer durch das Gebäude gelegte Fläche, mit der Höhe — gemessen von der Oberkante des Kellerfußbodens bezw., wo kein Keller vorhanden ist, von der Oberkante des Fußbodens des Erdgeschosses, bis zur Oberkante des Hauptgesimses.[1])

2. Eine nach denselben Grundsätzen aufgestellte Rauminhaltsberechnung ist jedem Antrage auf Verlängerung eines vor dem 1. April 1896 erteilten Bauscheins beizufügen.

3. Bei Nachsuchung der baupolizeilichen Genehmigung zu erheblicheren Um- und Erweiterungsbauten ist auf dem Bauplane eine Berechnung des kubischen Inhalts derjenigen Räume einzutragen, um deren Neuanlage oder Umgestaltung es sich handelt.

Berlin, den 30. März 1896.

Der Polizei-Präsident.

---

[1]) Der Eintritt in die baupolizeiliche Prüfung des Gesuches darf von der Beibringung der lediglich Gebührenzwecke verfolgenden Rauminhaltsberechnung nicht abhängig gemacht werden. MErl. v. 12. Oktober 1898 OVG. 33 414.

V. Teil.

65.

Baupolizeiordnung für die Stadt Charlottenburg und Teile von Berliner Vororten vom 22. August 1898.

Vorbemerkung.

Die unter dem 22. August 1898 von dem Regierungs-Präsidenten zu Potsdam für die Stadt Charlottenburg und einzelne Vororte erlassene Baupolizeiordnung (Sonderbeilage zum 34. Stück des Amtsbl. der Kgl. Regierung zu Potsdam) stimmt dem Wortlaut nach im wesentlichen mit der Berliner BPO. vom 15. August 1897 Nr. 38 des Werkes überein. Sie ist, nur soweit sie von letzterer abweicht, nachstehend zum Abdruck gebracht. Die Abweichungen beschränken sich auf die Einleitung, § 1 Ziffer 1, § 2 Ziffer 1, § 28 Ziffer 5, § 37 Abs. 1, § 38 Ziffer 1 c, § 43 und die Anlage A. An den betreffenden Stellen der Berliner BPO. ist am Rande auf die abweichende Fassung der Charlottenburger BPO. besonders hingewiesen.

Baupolizeiordnung (für Charlottenburg und andere Gemeinden).

Auf Grund der §§ 6, 12 und 15 des Gesetzes über die Polizeiverwaltung vom 11. März 1850 (GS. S. 265) und des § 137 des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltung vom 30. Juli 1883 (GS. S. 195 ff.) wird hiermit unter Zustimmung des Bezirksausschusses in Potsdam für die Stadt Charlottenburg mit Ausnahme desjenigen Teiles, welcher der Baupolizeiordnung vom 5. Dezember 1892 (Amtsbl. S. 527)[1]) untersteht, für den mit dem Namen „Plötzensee“ bezeichneten Teil des Forstgutsbezirkes Tegel und für die Gemeinden Rummelsburg, Lichtenberg, Stralau, Deutsch-Wilmersdorf, Schöneberg,[2]) Tempelhof, Rixdorf

1. Sogen. Vorortsbaupolizeiordnung vom 5. Dezember 1892, 24. August 1897, deren § 39 für den Geltungsbereich dieser BPO. innerhalb der Stadtkreise Charlottenburg, Schöneberg und Rixdorf durch Pol. Verordnung des Polizei-Präsidenten von Berlin vom 12. März 1902 abgeändert worden ist.

Für denjenigen Teil der Stadtgemeinde Charlottenburg, welcher in der Anl. A zu der vorbezeichneten Baupolizeiordnung unter Ziffer 3 beschrieben ist, gelten bezüglich der Bebaubarkeit und der Höhe der Gebäude usw. die speziellen Bestimmungen der PV. v. 21. Februar 1903.

2. Vgl. Nachtrag zu dieser BPO. Nr. 66 des Werkes.

und Treptow, soweit diese innerhalb der Ringbahn liegen, nachstehende Polizeiverordnung erlassen:

§ 1.

Verbindung mit der Straße.

1. Der Regel nach dürfen Grundstücke bebaut werden, welche unmittelbar an eine öffentliche Straße grenzen.

(2 bis 4 siehe Berliner Baupolizeiordnung S. 203 ff.)

§ 2.

Zulässige Bebauung der Grundstücke.

1. Für die Berechnung des bebaubaren Teiles seiner Gesamtfläche wird das Grundstück durch Linien, welche zur Baufluchtlinie parallel laufen, in Streifen zerlegt. Der erste Streifen erstreckt sich — von der Baufluchtlinie ab gemessen — bis zur Tiefe von 6 m, der zweite bis zur Tiefe von 32 m. Der erste Streifen darf als voll ($^{100}/_{100}$), der zweite als $^{65}/_{100}$, in dem in Anlage A bezeichneten Gebiete als zu $^{60}/_{100}$ bebaubar in Rechnung gestellt werden. Ist das Grundstück tiefer als 32 m, so wird der hinter dem zweiten Streifen liegende Rest mit $^{50}/_{100}$ seiner Fläche als bebaubar in Rechnung gestellt. Die so als bebaubar ermittelten Flächeninhalte der einzelnen Streifen werden zusammengerechnet und ergeben die bebaubare Fläche des Grundstückes, welche unabhängig von der Streifenteilung verteilt werden kann. Die Fläche hinter der zweiten Teillinie darf bis $^{65}/_{100}$, in dem in Anlage A beschriebenen Gebiete bis zu $^{60}/_{100}$ als bebaubar in Rechnung gestellt werden, wenn die von der Hoffläche bis zur Traufe gemessene Durchschnittshöhe (§ 3b) aller hinter dieser Teillinie zu errichtenden Gebäude das Maß von 10 m nicht überschreitet und der zweite Streifen nur zu $^{65}/_{100}$, in den in Anlage A aufgeführten Gebieten nur zu $^{60}/_{100}$ bebaut wird.

(2 bis 6 siehe Berliner Baupolizeiordnung S. 214 bis 216 ff.)

§§ 3 bis 27.

(siehe Berliner Baupolizeiordnung S. 226 ff.)

§ 28.

Bauvorlagen.

(1 bis 4 siehe Berliner Baupolizeiordnung S. 313 und 314.)

5. Sämtliche Bauvorlagen sind in je 3 Exemplaren — von dem Bauherrn und dem verantwortlichen Bauunternehmer unterschrieben — einzureichen. Durch ortspolizeiliche Bekanntmachung kann die Einreichung eines dritten Exemplares erlassen werden.

(6 siehe Berliner Baupolizeiordnung S. 314.)

§§ 29 bis 37 Abs. 1 Schlußsatz bis „Gegenständen".
(siehe Berliner Baupolizeiordnung S. 319 ff.);

dann fortfahrend:

sowie zur Vornahme der damit notwendigerweise verbundenen Arbeiten bestimmt sind.

§ 37 Abs. 2 bis zum Schluß dieses §.
(siehe Berliner Baupolizeiordnung S. 333.)

§ 38.

Gewerbliche nicht unter § 16 der Reichsgewerbe-Ordnung fallende Betriebsstätten, stark besuchte Gebäude, Lagerräume.

(1a und b siehe Berliner Baupolizeiordnung S. 348).

c) welche zur Vereinigung einer größeren Anzahl von Menschen bestimmt sind und nicht unter die Polizei-Verordnungen vom 15. November 1889 und vom 21. April 1891 fallen.

(d bis Schluß siehe Berliner Baupolizeiordnung S. 348.)

§§ 39 bis 41.
(siehe Berliner Baupolizeiordnung S. 355 ff.)

§ 42

hat für die zum Landespolizeibezirk Berlin gehörigen Stadtkreise Charlottenburg, Schöneberg und Rixdorf durch Polizeiverordnung des Polizei-Präsidenten zu Berlin vom 2. Juli 1904 die dem § 42 der Berliner Baupolizeiordnung entsprechende Fassung erhalten.

Für das übrige Geltungsgebiet der Charlottenburger Baupolizeiordnung vom 22. August 1898 hat der § 42 folgende Fassung behalten:

§ 42.

Ausnahmen.

1. Ausnahmen von den Bestimmungen dieser Baupolizeiordnung können für alle öffentlichen Bauten, im übrigen aber, soweit sie in vorstehendem vorgesehen sind, von der Baupolizeibehörde zugelassen werden.

2. Zur Erteilung von Dispensen ist der Bezirksausschuß überall zuständig.

§ 43.

Übergangsbestimmungen.

1. Diese Baupolizeiordnung tritt am Tage der amtlichen Veröffentlichung unter gleichzeitiger Aufhebung aller entgegenstehenden Bestimmungen, insbesondere der Baupolizeiordnung vom 24. Juni 1887 in Kraft. Die

auf Grund der letzteren erlassene Bekanntmachung vom gleichen Tage (Amtsbl. S. 255) bleibt bis auf weiteres in Kraft.

2. Die nach der Baupolizeiordnung vom 24. Juni 1887 bereits erteilten Bauscheine verlieren, sofern ihre Gültigkeit nach § 29 nicht früher erlischt, die Gültigkeit nach Ablauf von fünf Monaten vom Tage der Veröffentlichung dieser Verordnung ab, wenn nicht inzwischen der Bau begonnen ist, und bei Neubauten, wenn nicht inzwischen die Fundamente gelegt und die Kellermauern bis zur Erdoberfläche hergestellt sind.

§ 44.

(siehe Berliner Baupolizeiordnung S. 368.)

Potsdam, den 22. August 1898.

Der Regierungs-Präsident.

Anlage A.

Gebiete, in welchen nach § 2 Ziffer 1 der Bauordnung der zweite Grundstücksstreifen als zu $^{60}/_{100}$ bebaubar in Rechnung gestellt wird.

I. Von **Charlottenburg** der nördlich der Berlin-Hamburger Eisenbahn und der Spree belegene Gemarkungsteil.

II. Im **Kreise Teltow**.

1. von **Deutsch-Wilmersdorf**

a) der Teil, welcher durch eine Linie umschlossen wird, die nordöstlich vom Bahnhofe Friedenau-Wilmersdorf an der Schöneberger Gemarkungsgrenze beginnt, an dieser entlang bis zur Mitte der Nachodstraße, von dort auf der Mitte dieser bis zur Nassauischen Straße, auf deren Mitte entlang bis zur Badenschen Straße, auf der Mitte der letzteren bis zur Kaiserallee, auf der Mitte dieser bis zur Durlacher Straße, auf deren Mitte bis zur Kuppenheimer Straße, auf der Mitte dieser bis zum Bahndamme des Bahnhofes Friedenau-Wilmersdorf und an dem Bahndamme entlang bis zur Schöneberger Gemarkungsgrenze führt.

b) derjenige Teil, welcher durch eine Linie umschlossen wird, die am Bahndamme der Berliner Stadt- und Ringbahn in der Mitte der Kaiserallee beginnt und von dort auf der Mitte dieser Allee, den Kaiserplatz durchschneidend bis zur Hildegardstraße, auf der Mitte dieser bis zur Paretzer Straße, auf der Mitte dieser bis zur Mannheimer Straße, auf der Mitte der letzteren bis zur Brandenburgischen Straße, auf der Mitte dieser den Fehrbelliner Platz durchschneidend

bis zur Kostnitzer Straße, auf deren Mitte bis zur Xantener Straße, auf der Mitte dieser bis zur Brandenburgischen Straße, auf der Mitte der letzteren bis zum Kurfürstendamm, auf dessen Mitte bis zur Johann Georgstraße, auf der Mitte der letzteren über den Hochmeisterplatz bis zur Schlesischen Straße, auf deren Mitte bis zur Berliner Stadt- und Ringbahn und an dieser entlang bis zur Kaiserallee führt.

2. von **Schöneberg** das Gebiet, welches durch eine Linie umschlossen wird, die an der Ringbahnbrücke beginnt, auf der Mitte der Hauptstraße bis zur Straße 93, auf der Mitte dieser bis zur Straße 96, auf der Mitte der letzteren bis zur Straße 58, auf deren Mitte bis zur Mühlenstraße, auf der Mitte dieser, den Platz R durchschneidend, bis zur Rostocker Straße, auf der Mitte dieser und der Heinrich Kiepertstraße bis zur Hohenstaufenstraße, auf der Mitte der letzteren bis zum Platze 1, über diesen hinweg in der Mitte der verlängerten Nachodstraße bis zur Wilmersdorfer Grenze, auf dieser bis zur Straße 52, auf deren Mitte entlang bis zur Hauptstraße führt.

3. Von **Rixdorf** der Teil der Köllnischen und Rixdorfer Wiesen, welcher von der Kaiser Friedrichstraße, der Lohmühlenstraße, der Treptower Gemarkungsgrenze und der Berliner Stadt- und Ringbahn umschlossen wird.

4. Von **Treptow** der ganze innerhalb der Stadt- und Ringbahn belegene Gemarkungsteil.

66.

Nachtrag zur Baupolizeiordnung für die Stadt Charlottenburg und andere Gemeinden vom 22. August 1898.

Polizei-Verordnung.

Auf Grund der §§ 6, 12 und 15 des Gesetzes über die Polizeiverwaltung vom 11. März 1850 (GS. S. 265), der §§ 137, 139 und 43 des Gesetzes über die Allgemeine Landesverwaltung vom 30. Juli 1883 (GS. S. 195) und des § 2 des Gesetzes, betreffend die Polizeiverwaltung in den Stadtkreisen Charlottenburg, Schöneberg und Rixdorf vom 13. Juni 1900 (GS. S. 247) wird unter Zustimmung des Herrn Oberpräsidenten der Provinz Brandenburg hiermit nachstehende Polizeiverordnung als Nachtrag zur Baupolizeiordnung für die Stadt Charlottenburg und andere Gemeinden vom 22. August 1898 erlassen.

§ 1.

Die Grundstücke desjenigen Gebietes der Stadtgemeinde Schöneberg, welches im Norden von der Erfurterstraße, im Osten von der verlängerten Martin Lutherstraße, im Süden von der Straße R und im Westen von der verlängerten Bamberger (früher Passauer) Straße umschlossen wird, werden folgenden besonderen Beschränkungen unterworfen:

1. Abgesehen von Nebenanlagen — Ställen, Waschhäusern und dergl. — dürfen nur Gebäude errichtet werden, welche ausschließlich oder zum überwiegenden Teile Wohnzwecken dienen und ganz oder an drei Seiten freiliegen. Die Einrichtung von Werkstätten, Geschäftsläden und Fabrikanlagen ist verboten.

2. Es dürfen höchstens $^6/_{10}$ der Gesamtfläche bebaut werden.

3. Die Höhe der Gebäude darf höchstens 15 m betragen.

4. Es dürfen nicht mehr als drei zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmte Geschosse über einander angelegt werden.

5. Die Gebäude müssen in allen Teilen von den Nachbargrenzen mindestens 6 m entfernt bleiben. Je zwei Nachbargebäude dürfen jedoch unmittelbar an einander errichtet werden, wenn jedes im übrigen den Bauwich von 6 m innehält.

Weder ein einzelnes Gebäude noch eine Gebäudegruppe zusammen (diese einschließlich der zwischen den einzelnen Gebäuden etwa vorhandenen Zwischenräume) darf, parallel zur Bauflucht gemessen, eine größere Längenausdehnung als 40 m haben.

6. Mindestens alle 40 m der durchgehenden Straßenfront muß daher in der ganzen Tiefe der Grundstücke ein Bauwich von mindestens 12 m vorgesehen werden.

7. Die nach Ziffer 5 und 6 vorgeschriebenen Bauwiche dürfen mit Gebäuden nicht besetzt werden; die Einfriedigungen in der Flucht dieser Bauwiche müssen in einem eisernen Gitter auf einem massiven Sockel von höchstens 0,50 m Höhe bestehen und müssen einen freien Durchblick gestatten.

8. Das Vortreten von Bauteilen über diejenigen Baufluchtlinien hinaus, welche an den von den Straßen (§ 1 im Eingang) abgewendeten Seiten der Grundstücke festgestellt sind, ist unzulässig. Ausnahmen können gestattet werden.

§ 2.

Diese Polizeiverordnung tritt mit dem Tage ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Berlin, den 2. April 1904.

Der Polizei-Präsident.

VI. Teil.

67.

Arbeiterschutz im Baugewerbe.

I.

Die Bestimmungen des Titels VII, I bis III (§§ 105 bis 133 f) der Reichsgewerbe-ordnung finden auch auf die Bauarbeiter, in ihrer Eigenschaft als gewerbliche Arbeiter Anwendung, insbesondere dürfen nach § 105 b im Betriebe von Zimmerplätzen und anderen Bauhöfen, sowie bei Bauten aller Art Arbeiter an Sonn- und Festtagen nicht beschäftigt werden. Hierbei ist unter Bauhof eine auf eine gewisse Dauer berechnete Anlage zur Vorbereitung von Bauarbeiten (auch Steinmetzarbeiten), nicht etwa schon jeder mit einem Zaun umfriedete Platz (der Bau oder die Baustelle), auf dem ein Bau ausgeführt wird, zu verstehen, während anderseits die Ausdrucksweise „Bauten aller Art" erkennen läßt, daß das Gesetz alle Arten von Bauarbeiten treffen will und daß das Verbot der Sonntagsarbeit demnach gilt für Hoch-, Tief-, Wege-, Eisenbahn- und Wasserbauten, sowie für Erdarbeiten, sofern diese nicht Ausfluß eines land- oder forst-wirtschaftlichen Betriebes, des Weinbaues oder des Gartenbaues sind, ferner nicht nur für Neubauten, sondern auch für Ausbesserungs- und Instandhaltungsarbeiten, z. B. auch für das Schornsteinfegergewerbe. (Anweisung v. 11. März 1895, MBl. S. 46 unter A. IV.)

Die Bestimmungen der §§ 120 a bis 120 e, welche sich mit den von den Gewerbe-unternehmern zum Schutze der Arbeiter gegen Gefahren für Leben, Gesundheit und Sittlichkeit zu treffenden Betriebseinrichtungen befassen, finden, soweit es die Natur des Betriebes gestattet, nicht nur auf die auf Zimmerplätzen und Bauhöfen anderer Art, sondern auch auf die auf und bei Bauten aller Art beschäftigten Arbeiter Anwendung. Insbesondere hat auch der Bauunternehmer nach § 120 a Abs. 4 „diejenigen Vorschriften über die Ordnung des Betriebes und das Verhalten der Arbeiter zu erlassen, welche zur Sicherung eines gefahrlosen Betriebes erforderlich sind." Bei den Vorrichtungen, welche zum Schutz der Arbeiter gegen in der Natur des Betriebes oder der Betriebsstätte liegende Gefahren zu treffen sind, kommen im Baugewerbe insbesondere die Gefahren in Betracht, welche das Besteigen von Gerüsten und Leitern, das Abladen und Auf-bringen von Baumaterialien usw. mit sich bringen. Auf Grund des § 120 b Abs. 4 kann die Anlegung von Bauaborten, auf Grund des § 120 d Abs. 1 die Bereitstellung geeigneter Speiseräume auch für die bei Bauten beschäftigten Arbeiter polizeilicherseits gefordert werden. Zuständig im Wege der Verfügung die Ausführung derjenigen Maß-nahmen anzuordnen, welche zur Durchführung der in §§ 120 a bis 120 c enthaltenen Grundsätze erforderlich und ausführbar erscheinen, sind die Ortspolizeibehörden (§ 120 d),

in Berlin der Polizeipräsident. (Bek. v. 4. März 1892, MBl. S. 115.) Wenn sie aus eigener Initiative Verfügung treffen, werden sie in der Regel zuvor die gutachtliche Äußerung des Gewerbeaufsichtsbeamten einzuholen haben, eventl. werden der Medizinal- oder Baubeamte oder auch die Berufsgenossenschaft zu hören sein.

Die Bestimmungen der §§ 134 bis 139b der RGO. über die Verhältnisse der Fabrikarbeiter und die gewerbepolizeiliche Aufsicht finden nach § 154 Abs. 2 auch auf Arbeitgeber und Arbeiter auf Zimmerplätzen und anderen Bauhöfen entsprechende Anwendung Hiernach ist insbesondere eine Arbeitsordnung nach § 134a für solche Zimmerplätze und Bauhöfe zu erlassen, auf welchen in der Regel mindestens zwanzig Arbeiter beschäftigt werden.

Auf die Beschäftigung von Arbeitern bei Bauten finden die Bestimmungen der §§ 134 bis 139b keine Anwendung, es können jedoch, was indes bisher nicht geschehen ist, die Bestimmungen der §§ 135 bis 139 durch Kaiserliche Verordnung mit Zustimmung des Bundesrats ganz oder teilweise auf Bauten ausgedehnt werden. (§ 154 Abs. 4).

Nach den vorstehenden Ausführungen erstreckt sich die Aufsicht der Gewerbeaufsichtsbeamten zwar auf die Zimmerplätze und anderen Bauhöfe, die daselbst beschäftigten Arbeiter und die zu deren Schutze getroffenen bezw. zu treffenden Einrichtungen und Anordnungen, nicht aber auf die Bauten und die zum Schutze der bei diesen beschäftigten Arbeitern erforderlichen Einrichtungen. Sofern demnach die Ortspolizeibehörde auf Grund der §§ 120a bis 120d zum Schutze der auf Bauten beschäftigten Arbeiter irgend welche besondere Anforderungen gestellt hat, ist sie auch allein zur Kontrolle ihrer Durchführung berufen und verpflichtet.

II.

Für den Arbeiterschutz im Baugewerbe sind des weiteren von besonderer Bedeutung die von den einzelnen Baugewerksberufsgenossenschaften erlassenen Unfallverhütungsvorschriften:

Seit dem 1. Januar 1888 (Allg. Verordnung v. 26. Dezember 1887, RGBl. S. 537) werden alle Arbeiter, welche bei der Ausführung von Bauarbeiten beschäftigt sind, und nicht schon auf Grund des Gewerbe-Unfallversicherungsgesetzes oder des Unfallversicherungsgesetzes für Land- und Forstwirtschaft gegen Unfall versichert sind, gegen die Folgen der bei diesen Bauarbeiten sich ereignenden Unfälle nach Maßgabe der Bestimmungen (früher des Gesetzes, betr. die Unfallversicherung der bei Bauten beschäftigten Personen vom 11. Juli 1887, RGBl. S. 287), jetzt des Bauunfallversicherungsgesetzes vom 30. Juni 1900, Text vom 5. Juli 1900 (RGBl. S. 573) versichert. Das Gesetz erstreckt die Versicherung auf alle Erd- und Wasserbauten, sowie die nicht gewerbsmäßig von Unternehmern oder auf eigene Unternehmung (Regie) betriebenen Bauten.

Nach § 40 des Bauunfallversicherungsgesetzes in Verbindung mit §§ 112 bis 124 des Gewerbeunfallversicherungsgesetzes sind die Baugewerksberufsgenossenschaften befugt, mit Genehmigung des Reichsversicherungsamtes für den Umfang des Genossenschaftsbezirkes oder für bestimmte Industriezweige oder Betriebsarten oder bestimmt abzugrenzende Bezirke Vorschriften zu erlassen:

1. über die von den Mitgliedern zur Verhütung von Unfällen in ihren Betrieben zu treffenden Einrichtungen und Anordnungen unter Bedrohung der Zuwiderhandelnden mit Geldstrafen bis zu eintausend Mark oder mit der Einschätzung ihrer Betriebe in eine höhere Gefahrenklasse, oder falls sich die letzteren bereits in der höchsten Gefahrenklasse befinden, mit Zuschlägen bis zum doppelten Betrage ihrer Beiträge.

Für die Herstellung der vorgeschriebenen Einrichtungen ist den Mitgliedern eine angemessene Frist zu bewilligen;

2. über das in den Betrieben von den Versicherten zur Verhütung von Unfällen zu beobachtende Verhalten unter Bedrohung der Zuwiderhandelnden mit Geldstrafen bis zu 6 Mark.

Für Berlin und Charlottenburg kommen hiernach insbesondere in Betracht die „Allgemeinen Unfall=Verhütungsvorschriften für die Nordöstliche Baugewerksberufsgenossenschaft.

III.

Was speziell die Arbeiterfürsorge auf den Bauten selbst anbetrifft, so kommen hierfür zunächst die in den einzelnen Baupolizeiordnungen enthaltenen besonderen Bestimmungen in Betracht. Für Berlin ist in dieser Hinsicht insbesondere auf den § 32 der BPO. „Sicherungsmaßregeln bei der Bauausführung“ auf S. 324 ff. des Werkes zu verweisen. Von grundlegender Bedeutung für die weitere Ausgestaltung des Arbeiterschutzes auf Bauten ist indes der unter dem 7. Juli 1899 seitens der Herren Minister der öffentlichen Arbeiten, des Inneren und für Handel und Gewerbe ergangene Erlaß nebst den ihm beigefügten Grundzügen für Polizeiverordnungen, betreffend die Arbeiterfürsorge auf Bauten.

1.

Berlin, den 7. Juli 1899.

Ew. Hochgeboren / Hochwohlgeboren übersenden wir Grundzüge für Polizeiverordnungen, betreffend die Arbeiterfürsorge auf Bauten zur weiteren Veranlassung. Ihre Verwertung im einzelnen für den dortigen Bezirk hat sich nach dem vorhandenen Bedürfnisse zu richten. Wir bemerken jedoch, daß Anordnungen der in Ziffer 6 und 7 der Grundzüge gedachten Art überall, wo überhaupt offene Koksfeuer zum Austrocknen der Räume in Neubauten verwandt werden, und wo im Winter Stuckateure usw. in Neubauten arbeiten, im Wege der Polizeiverordnung einzuführen sind.

Durch den Erlaß von Polizeiverordnungen ist ferner auf die Beschaffung von Unterkunftsräumen für Arbeiter (Ziff. 1, 2 und 5) hinzuwirken, soweit Bauausführungen in großen Städten in Betracht kommen. Auch für kleinere Städte und das platte Land in Gebieten mit starker industrieller Entwicklung hat dies zu gelten, doch bleibt es hier dem Ermessen Ew. Titel überlassen, zu entscheiden, für welche Gegenden und für welche Bauten die Regelung des Gegenstandes durch Verordnung zu erfolgen hat. In diesen Gebieten kann die Unterstellung der einzelnen Bauten unter die zu erlassenden Verordnungen von der Anzahl der bei dem Bau beschäftigten Arbeiter abhängig gemacht werden. Im übrigen — d. h. in kleinen Städten und auf dem platten Lande ohne erhebliche Industrie — wird das in dieser Hinsicht etwa Erforderliche regelmäßig durch besondere polizeiliche Verfügung anzuordnen sein. Dabei empfiehlt es sich, die betreffenden Vorschriften bei Hochbauten als Bedingungen in den Bauerlaubnisschein, bei Tiefbauten in die orts= oder landespolizeiliche Genehmigungsurkunde aufzunehmen.

Die Anlegung der Bedürfnisanstalten für Arbeiter auf Bauten (Ziffer 1, 3, 4 und 5) wird durch Polizeiverordnung regelmäßig für größere Städte, anderwärts aber nur insoweit vorzuschreiben sein, als die Notwendigkeit der Herstellung derartiger Anlagen im einzelnen Falle besonders anzuerkennen ist. Im übrigen ist hier das Nötige durch Verfügung anzuordnen.

Indem wir hinzufügen, daß, soweit Polizeiverordnungen im Sinne der Grundzüge bereits in Geltung sind, es bei diesen bewenden soll, ersuchen wir Ew. Titel, bis 1. Januar n. J. über das Veranlaßte gefälligst zu berichten.

Der Minister des Innern.	Der Minister der öffentlichen Arbeiten.	Der Minister für Handel und Gewerbe.

2.

Grundzüge für Polizeiverordnungen, betreffend die Arbeiterfürsorge auf Bauten.

1. Die Bestimmungen unter Ziffer 2 bis 5 finden Anwendung:
   a) bei Hochbauten, wenn einschließlich der Poliere und Lehrlinge mehr als 10*) Personen zur Zeit der Rohbauausführung gleichzeitig auf dem Bau beschäftigt sind; während der Rohbauausführung vorübergehend beschäftigte Arbeiter, wie Zimmerleute und Staker, werden nicht in diese Zahl eingerechnet.
   b) bei Tiefbauten, welche von Unternehmern ausgeführt werden, wenn an einer bestimmten Stelle des Baues mehr als 10*) Personen länger als 1 Woche gleichzeitig beschäftigt sind.

2 Zur Unterkunft für die an Bauten beschäftigten Arbeiter bei ungünstiger Witterung und in den Ruhepausen müssen Räume geschaffen werden, welche im Mittel mindestens 2,20 m im Lichten hoch, mit Wänden umschlossen und mit einem Dache versehen sind, und deren Grundfläche derart bemessen sein muß, daß auf jeden am Bau dauernd beschäftigten Arbeiter (vgl. Ziffer 1) eine Fläche von wenigstens 0,75 qm entfällt.

Der betreffende Raum muß einen festen, trockenen Fußboden haben und auf besonderes Erfordern der Polizeibehörde vom 15. Oktober bis 15. März heizbar sein.

Für die dauernd auf dem Bau beschäftigten Arbeiter (Ziffer 1) sind in den Unterkunftsräumen Sitzplätze zur Verfügung zu stellen. Baumaterialien irgend welcher Art dürfen in diesen Räumen nicht gelagert werden.

Bei Tiefbauten müssen die Unterkunftsräume so belegen sein, daß der Beschäftigungsort eines jeden Arbeiters von der Unterkunftsstätte der Regel nach höchstens 750 m entfernt ist.

Für schwimmende Unterkunftsräume findet die Vorschrift über die notwendige lichte Höhe keine Anwendung.

3. Bei Hochbauten müssen für die in Ziffer 1 bezeichneten Personen Aborte in solcher Zahl vorhanden sein, daß ein Abort für höchstens 25 Personen dient.

Die Aborte müssen derart eingerichtet sein, daß von außen nicht hineingesehen werden kann. Erforderlichenfalls sind vor den Türen Blenden anzubringen.

Für Tiefbauten kann die Polizeibehörde die Herstellung solcher Aborte fordern.

4. Für die nach Ziffer 3 herzustellenden Aborte dürfen keine durchlässigen Gruben angelegt, sondern die Aborte müssen entweder an eine öffentliche Entwässerungsanlage vorschriftsmäßig angeschlossen werden, oder es müssen wasserdichte Tonnen, welche nach Bedarf rechtzeitig fortzuschaffen und durch leere, mittelst Kalkanstrichs desinfizierte Tonnen zu ersetzen sind, aufgestellt werden. Diese Tonnen sind durch Sitz- und Stoßbretter zu verdecken. Bei freier von Wohngebäuden entfernter Lage der Baustellen kann die Herstellung einer Erdgrube gestattet werden.

---

*) Nach Lage der örtlichen Verhältnisse kann auch bereits für weniger als 10 dauernd beschäftigte Personen die Herstellung von Unterkunftsräumen gefordert werden.

5. Die Unterkunftsräume für die Arbeiter und die Aborte müssen genügend erhellt sein und sind stets in reinlichem Zustande zu halten.

6. Vom 15. November bis 15. März dürfen Stuckateur=, Putzer= und Töpferarbeiten in Neubauten nur dann ausgeführt werden, wenn die Räume, in denen gearbeitet wird, durch Türen und Fenster verschlossen sind. Die nur vorläufige Anbringung derartiger Verschlüsse ist für genügend zu erachten.

7. In Räumen, in denen offene Koksfeuer ohne Ableitung der entstehenden Gase brennen, darf nicht gearbeitet werden. Solche Räume sind gegen andere, in denen gearbeitet wird, dicht abzuschließen. Sie dürfen nur vorübergehend von den die Kokskörbe beaufsichtigenden Personen betreten werden.

3.

Hinsichtlich der Überwachung der Bauausführungen im Interesse des Schutzes der Bauarbeiter gegen Krankheit und Unfälle vgl. Vrf. der Minister der F., d. ö. A., d. J. u. f. H. u. G. vom 27. Februar 1903, MBl. S. 38, und vom 24. Juli 1903, MBl. S. 200. Danach ist, soweit nicht ausreichende polizeiliche Schutzvorschriften vorhanden sind, deren Beachtung den Gegenstand der Kontrolle zu bilden hat, die Überwachung der Bauausführungen auf die Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften der Baugewerkberufsgenossenschaften zu richten, die im großen und ganzen als eine geeignete Grundlage für die Baukontrolle zu erachten sind.

IV.

Was die privatrechtliche Sicherstellung der Fürsorge der Bauunternehmer für das Wohl der Arbeiter während der Bauausführungen anbetrifft, so mag auf die vom Minister d. ö. A. erlassenen „Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Staatsbauten (Anl. I zum MErl. v. 17. Januar 1900 — III B, 601 —) verwiesen werden, deren § 14, Abs. 2 auch für die privaten Bauverträge als vorbildlich empfohlen werden kann. Der Abs. 2 des § **14** hat folgenden Wortlaut:

> „Der Unternehmer hat, soweit es seinen Arbeitern nicht selbst möglich ist, angemessene Unterkunft oder Verpflegung zu entsprechenden Preisen zu finden, die dazu erforderlichen Einrichtungen auf eigene Kosten zu treffen. Er hat den in dieser Beziehung an ihn gestellten Anforderungen der bauleitenden Beamten zu genügen. Auch im übrigen hat er denjenigen Anordnungen zu entsprechen, welche zur Sicherung der Gesundheit seiner Arbeiter und zur Wahrung der Reinlichkeit von der Verwaltung getroffen werden. Abtritte sind an den ihm von der letzteren angewiesenen Plätzen herzustellen, regelmäßig zu desinfizieren und demnächst wieder zu beseitigen. Der Unternehmer ist ferner verpflichtet, auf den Baustellen die zur ersten Hilfeleistung vor Ankunft des Arztes erforderlichen Verbandmittel und Arzneien nach den Weisungen der Verwaltung bereit zu halten. Die Verwaltung ist berechtigt, die ordnungsmäßige Ausführung der auf Grund der Bestimmungen dieses Absatzes getroffenen Anordnungen zu überwachen."

Die „Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Staatsbauten" sind nach dem Erl. d. M. d. J. vom 22. März 1900 — I a 687 — auch in der Verwaltung des Innern anzuwenden.

Zu § 17 der vorbezeichneten Vertragsbedingungen vgl. MErl. v. 12 Dezember 1891 (MBl. 1892 S. 49) betr. die Vertragsbedingungen für die Ausführung von Hochbauten und von Wasser= und Wegebauten in Bezug auf die Krankenversicherung der Arbeiter.

Bezüglich der Krankenversicherungspflicht der Angestellten und Arbeiter bei staatlichen Bauausführungen vgl. im übrigen ME. vom 28. Juni 1897, MBl. S. 149.

Bezüglich der Unterbringung der in gewerblichen oder landwirtschaftlichen Betrieben, beim Bergbau oder bei Bauten beschäftigten Arbeiter, vgl. Erl. d. Minister f. H. u. G., d. g. U. u. M. A., M. d. J. v. 19. März 1901 und die beigefügten Grundzüge einer diesbezüglichen Polizeiverordnung.

68.

Anhang. Muster zum Bauschein.

Muster 1: Konzept zum Bauschein.

Zu Nr. . .
Anlagen und zwar:
Zeichnungen,
Berechnungen,
1 Formular 198,
1 Formular 325.
(Diese Nummer des Bauscheins ist vom Registratur-Vorsteher einzutragen.)
Jede mit Prüfungsvermerk versehene Anlage ist in der Kanzlei mit dem Vermerk „Genehmigt durch den Bauschein Nr. . .
B. w. o.
Kgl. Polizei-Präs., Abt. III" zu versehen und zu unterstempeln.
In der Reinschrift zu 1 links unter die Unterschrift zu setzen:
Gebühr nach § 1 der Baupolizeigebührenordn. für die Stadtkreise Berlin und Charlottenburg vom 27. März 1896.
Zu Ziffer . .
(Ganz zu streichen, sofern kein Vorgarten vorhanden ist.)

(Von hier ab zu streichen in den Fällen des Vorgarten-Verzeichn. I.)

Berlin, den ten 19

1. Bauschein Nr. . . .

Dem usw. . . . .
wird hierdurch unbeschadet der Rechte Dritter die polizeiliche Genehmigung erteilt, auf dem Grundstücke
nach Maßgabe der beiliegenden mit Genehmigungsvermerk versehenen Zeichnungen und Berechnungen, sowie der baupolizeilichen Verordnungen und der nachstehenden allgemeinen Vorschriften und besonderen Bedingungen zu erbauen:

1. | *)
2. |

I.

Die allgemeinen Vorschriften,

deren Erfüllung insoweit ausdrücklich zur Bedingung gemacht wird, als sie den hiermit genehmigten Entwurf betreffen, sind in der angehefteten Anlage enthalten. (Siehe Anlage A.)

II.

Besondere Bedingungen.

Das vor der Baufluchtlinie unbebaut bleibende Land des Grundstücks von . . . m Tiefe ist in Gemäßheit der Polizeiverordnung v. 27. Oktober 1855 in ganzer Ausdehnung gegen den Bürgersteig und die Nachbargrundstücke mit einem eisernen Gitter auf gemauertem Sockel von nicht über 0,75 m Höhe einzufriedigen und dauernd als Garten zu unterhalten.

Das Polizeipräsidium ist indes bereit, auf Grund des § 2 der vorbezeichneten Polizeiverordnung von der Einfriedigung und Unterhaltung des Vorgartens unter der Bedingung Abstand zu nehmen, daß

1. das Vorgartenland bürgersteigartig nach Maßgabe der Polizeiverordnung v. 17. Januar 1873 befestigt und an die Stadtgemeinde Berlin eigentümlich abgetreten wird,
2. die auf dem Vorgartenland befindlichen oder projektierten Vorbauten mit den Vorschriften über Vorbauten an Bürgersteigen in Übereinstimmung gebracht werden (Baupolizeiordnung § 14 a),
3. die Erklärung, daß von dieser ausnahmsweisen Bewilligung (Ziffer 1 und 2) Gebrauch gemacht werden soll, seitens des Bauherrn bis zur Rohbauabnahme abgegeben wird und die Abtretung an die Stadt spätestens bis zur Gebrauchsabnahme erfolgt.

*) | bedeutet, daß in dem Formular ein entsprechend weiter Zwischenraum zu lassen ist.

Ist bis zur Gebrauchsabnahme der Vorgarten nicht eingefriedigt, auch seine Abtretung nicht erfolgt, so wird die zwangsweise Einfriedigung und Unterhaltung des Vorgartenlandes, wie hierdurch angedroht wird, polizeilicherseits herbeigeführt und zu diesem Zwecke ein entsprechender Kostenvorschuß von dem Bauherrn eingezogen werden.

Einzurücken Gutachten der Bauinspektion vom . . . . von [bis].

Seitens der Örtlichen Straßenbau-Polizeiverwaltung, Abteilung I hierselbst, sind folgende weitere Bedingungen gestellt worden:

Einzurücken Schreiben der Örtlichen Straßenbau-Polizeiverwaltung, Abteilung I, vom . . . . von [bis]

2. Abschrift des Bauscheines ist p. c. d. der Örtlichen Straßenbau-Polizeiverwaltung, Abteilung I, hierselbst zu Nr. . . Str. P. I . . zu übersenden.

3. An

den . . . .

Herrn . . . .

P. D.-S. hier

Straße Nr. . .

Sie werden benachrichtigt, daß zu . . . . auf dem Grundstücke . . . . . . Straße Nr. . . ein Bauschein unter Nr. . . ausgefertigt ist, welcher innerhalb 10 Tagen bei Vorzeigung dieses Schreibens gegen Entrichtung von . . . Mk. . . Pf. Baupolizeigebühren in der Polizeihauptkasse, Alexanderstraße 3/6, part., Zimmer Nr. 70, in den Stunden von 9—1 Uhr jeden Werktages (mit Ausnahme des letzten Tages jedes Monats) in Empfang zu nehmen ist. Nach Ablauf dieser Frist wird der Gebührenbetrag ohne weitere Zahlungsaufforderung zwangsweise von Ihnen eingezogen werden.

4. Der Polizeihauptkasse zur Kenntnisnahme und Rückreichung sofort nach erfolgter Abholung des Bauscheines eventl. nach 10 Tagen prompt.

. . . Mark . . Pf.

sind heute gezahlt und gehörigen Orts vereinnahmt, auch ist der Bauschein heute ausgehändigt worden. Vermerkt:

Berlin, den 19 . . . .

Königliche Polizeihauptkasse.

. . . . .

Bei nicht erfolgter Zahlung der Gebühren geht die Sache vor Ausführung der weiteren Verfügungen zunächst wieder zum Sekretariat.

5. Dem Polizeirevier zur Kenntnisnahme und Eintragung in das Baukontrollverzeichnis.

zu 5: Kenntnis genommen und eingetragen unter Nr. . . .

. . . . . . Polizeileutnant.

Die Rohbauabnahmeprüfung hat unter Mitwirkung des Bezirksbaubeamten zu erfolgen.

Bei der Rohbauabnahmeprüfung bedarf es der Mitwirkung des Bezirksbaubeamten nicht.

6. Der Bauinspektion zur Kenntnisnahme und Eintragung in das Baukontrollverzeichnis.

zu 6: Kenntnis genommen und eingetragen unter Nr. . . .

. . . . . Bauinspektor.

7. Wieder vorzulegen mit Anzeige über Beginn des Baues eventl. 14 Tage nach Aushändigung des Bauscheines mit Revieranzeige, ob mit dem Bau begonnen ist.

Königliches Polizei-Präsidium, Abteilung III.

Anlage A.

Allgemeine baupolizeiliche Vorschriften, deren Erfüllung insoweit ausdrücklich zur Bedingung gemacht wird, als sie den durch den vorgehefteten Bauschein genehmigten Entwurf betreffen, und Bedingungen der örtlichen Straßenbau-Polizei-Verwaltung zu Berlin.

1. Für die Ausführung sind die genehmigten Zeichnungen und Berechnungen, sowie die mit grüner Farbe eingetragenen Änderungen maßgebend.

2. Zwischen den Radabweisern (Bordschwellen) muß die Sohlenbreite der Durchfahrt mindestens 2 m betragen. Die Radabweiser (Bordschwellen) sind nach oben derart abzuschrägen, daß in Höhe von 0,25 m über der Fahrbahn die freie Durchfahrtsbreite von 2,30 m vorhanden ist.

3. Ein Grundstück mit notwendiger Zu- oder Durchfahrt muß seiner Höhenlage nach so reguliert werden, daß es von der Straße aus für die Zwecke des Feuerlösch- und Rettungswesens überall befahren werden kann.

4. Die in den Grundrissen mit Br. bezeichneten Wände sind als Brandmauern nach den Bestimmungen des § 7 Ziffer 3 der BPO. v. 15. August 1897 mindestens 20 cm hoch über Dach zu führen. In denselben anzulegende Verbindungsöffnungen müssen in den Dachräumen mit feuer- und rauchsicheren, selbsttätig zufallenden, nicht fest verschließbaren Türen ohne Holzzargen versehen werden (§ 7 Ziffer 5). Die Türen müssen gegen gemauerte Schwellen und in Mauerfalze schlagen und dicht schließen.

5. An Glasdächern, die nicht aus Drahtglas bestehen, sind ober- oder unterhalb Drahtnetze mit einer Maschenweite von höchstens 0,05 m anzubringen.

6. Dachaufbauten müssen, wie die Dächer selbst, feuersicher bekleidet werden.

7. Bei Ziegel- und Schieferdächern sind Schutzvorrichtungen gegen das Herabfallen von Schnee und Eis, sowie von Personen anzubringen.

Alle Holzzementdächer mit Ausnahme derjenigen, welche an der vorderen und hinteren Längsseite oder nur an einer dieser beiden Seiten eine Mansarde haben, sowie derjenigen, unter denen der Dachboden in der vorderen und hinteren Frontwand bezw. in einer dieser Frontwände ausreichende Luftöffnungen hat, sind in der Nähe des Abschlusses der Treppenräume mit Öffnungen derartig zu versehen, daß eine wirksame Entlüftung bei einem Dachstuhlbrande erfolgen kann. Die Öffnungen müssen Glasverschluß und Drahtgitter darunter oder darüber erhalten.

8. Die nach dem Dachboden führenden Verbindungsöffnungen in den massiven Umschließungswänden der Treppenhäuser müssen mit einer gemauerten Schwelle und mit feuersicheren, in Mauerfalze schlagenden, dicht schließenden Türen versehen sein. Die Türen müssen selbsttätig zufallen und Klinkenverschluß haben.

9. Die Türen, welche von Lager- oder Fabrikräumen nach den feuerfesten Treppen führen, sind feuersicher und selbsttätig schließend herzustellen.

10. Die seitlichen Reinigungsöffnungen der Schornsteine in den Kellern und Dachböden dürfen nicht innerhalb von Verschlägen liegen, sondern müssen stets unmittelbar zugänglich sein.

11. Falls die Reinigung der Schornsteine vom Dach aus erfolgen soll und die Dachflächen auf die Länge von 5 m mehr als 1 m ansteigen, muß neben den isoliert außer Verbindung mit den besteigbaren Schornsteinen liegenden engen Schornsteinen bezw. neben jeder Gruppe solcher Schornsteine eine hinreichend große Aussteigeöffnung in der Dachfläche angelegt werden, deren Verschlußklappe seitwärts aufschlagen und eine Vorrichtung zum Feststellen haben muß.

12. Die Anlage von Wasserklosetts ist nur auf Grundstücken gestattet, welche an die städtische Kanalisation angeschlossen sind.

13. Die von den Treppenpodesten aus zugänglichen Bedürfnisanstalten sind mit feuerfesten Umfassungswänden, Fußböden und Decken zu versehen.

14. Auf die §§ 30, 31 und 32 der revidierten Unfallverhütungsvorschriften für die Nordöstliche Baugewerks-Berufsgenossenschaft vom 17. Dezember 1898 wird hingewiesen.

15. Die Fundamente müssen mindestens 0,50 m unter Kellersohle, bei nicht unterkellerten Gebäuden 1 m unter Terrain hinabgeführt und so breit angelegt werden, daß der gute Baugrund mit höchstens 25,000 kg pro qm belastet wird.

16. Liegen die Fundamente im Bereiche des Grundwassers, so sind sie mit Zementmörtel oder mit hydraulischem Kalk zu mauern.

17. Das nachträgliche Ausheben von Erde unterhalb der Oberkante des Bankettmauerwerks ist unzulässig.

18. Die mit dem Buchstaben p bezeichneten Mauerpfeiler und die Mauerteile unter sämtlichen eisernen Stützen müssen aus bestem Ziegelmaterial und reinem Zementmörtel hergestellt werden. Das Auflagemauerwerk der eisernen Träger muß aus mindestens 8 Schichten desselben Materials bestehen.

19. Werden die Frontwände oder einzelne Teile derselben mit besonderen Ziegeln verblendet, so ist die Verblendung gleichzeitig mit der Hintermauerung hochzuführen, sofern dieselbe einen Teil der vorgeschriebenen Mauerstärke ausmacht.

20. Ungleichmäßig belastete Bögen sind zur gleichmäßigen Verteilung der darauf ruhenden Last je mit 2 eisernen Trägern genügender Stärke zu überdecken.

21. Die durch mehrere Geschosse gehenden $^1/_2$ Stein starken Wände sind in reinem Zementmörtel auszuführen.

22. Drahtputzwände müssen vor der Rohbauabnahme in ihren Eisenkonstruktionen aufgestellt werden.

22a. Wenn erhebliche Mauerschwächungen durch Einstemmen von Schlitzen und dergleichen für Gas-, Wasser- und Heizungs-Anlagen vorgenommen werden, muß bis zur Rohbauabnahme der Nachweis erbracht werden, daß die Standfestigkeit der Mauern gewahrt bleibt.

23. Freitragende Treppen müssen Tragwände von mindestens 38 cm Stärke erhalten.

24. Bei Aufstellung eiserner Stützen in mehreren Stockwerken übereinander sind dieselben unter sich und mit den Umfassungswänden gut zu verankern.

25. Nebeneinander liegende eiserne Träger müssen gemeinschaftliche Unterlagsplatten erhalten. Schornsteinwangen dürfen nicht als Trägerauflager dienen. Träger und Wellbleche sind überall neben die Wangen der Schornsteine und Lüftungsrohre zu legen und dürfen an keiner Stelle die Wangen schwächen. Treffen Podestkappen gegen $1^1/_2$ Stein starke Frontwände oder gegen unzureichend belastete Mittelmauern, so sind 15 cm hohe T-Träger zur Entlastung davor zu legen. Die T-Träger der Podestkappen dürfen nicht auf Türbögen ruhen. Die Verwendung von Eisenbahnschienen ist unzulässig.

26. Türbögen müssen von den Schorsteinröhren überall mindestens $1^1/_2$ Stein entfernt bleiben.

27. Die Tragfähigkeit der mehr als 6,0 m freitragenden Holzbalken ist durch Rechnung nachzuweisen.

28. Für die Auswechselung der Balken dürfen nur Ganzhölzer verwendet werden. Wechsel und Balken sind durch mindestens 4 cm starke Trageisen zu unterstützen, wenn die Wechsel Feuerungsanlagen oder mehr als einen Balken zu tragen haben. Die Balkenköpfe sind vom umgebenden Mauerwerk zu isolieren.

29. In Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen, welche im Dachgeschoß liegen, sind die Sparren, welche gleichzeitig die Decke bilden, auszustaken und die Staken mit Strohlehm zu umwickeln.

30. Die Unterwölbungen von Treppenläufen und Podesten sind in besten Steinen und gutem Zementmörtel herzustellen und müssen mindestens $^1/_{12}$ der Spannweite zur Pfeilhöhe erhalten.

31. Gewöhnliche Gewölbekonstruktionen, z. B. Preußische Kappen, Kreuzgewölbe, Tonnengewölbe usw., dürfen, soweit es sich nicht um besonders große Spannweiten handelt, ohne besondere Genehmigung ausgeführt werden. Soll an Stelle solcher Gewölbe eine der vom Polizei-Präsidium allgemein genehmigten massiven Deckenkonstruktion zur Ausführung gelangen, so darf diese nur von denjenigen Unternehmern oder Firmen ausgeführt werden, welchen das Polizei-Präsidium die allgemeine Genehmigung zur Herstellung dieser besonderen Deckenkonstruktion ausdrücklich erteilt hat. Für jede derartige Deckenkonstruktion sind Teilzeichnungen im Maßstabe nicht unter $^1/_{20}$ in zweifacher Ausfertigung einzureichen, aus welcher die Konstruktion einschließlich Überdeckung durch Dielung, Zementierung oder Pflasterung deutlich ersehen werden kann, die Baustoffe sind durch charakteristische Farben kenntlich zu machen, auch ist das Eigengewicht der Decke einschließlich Überdeckung näher nachzuweisen.

32. Die Wellen von Trägerwellblechen, welche als feuerfeste Fußböden oder Decken dienen, sind mit Beton auszufüllen und im Scheitel 5 cm mit demselben Material zu überdecken.

Die rechnungsmäßig ermittelte Stärke der Bleche muß um 1 mm vermehrt werden.

33. Durchfahrts- und Hofkeller, sowie solche Keller, deren Decken unter Terrain liegen, dürfen nicht mit Wellblech überdeckt werden.

34. Die Durchfahrts- und Hofkellergewölbe sind durchweg 1 Stein stark zu wölben. Die letzteren sind bis zur Rohbauabnahme zum Schutze gegen das Eindringen der Tagewässer oberhalb mit Zement oder Asphalt wasserdicht abzudecken.

35. Diejenigen eisernen Stützen und freiliegenden eisernen Unterzüge im Innern von Gebäuden, welche auf den Zeichnungen mit gl. bezeichnet sind, müssen glutsicher ummantelt werden.

Transmissionsöffnungen in den Decken von Fabrikgebäuden sind mit einem feuerfesten Material auszufüttern. Die Transmissionen sind bis auf 1 m Höhe über den Fußböden mit feuerfesten Schutzkästen zu umgeben.

36. Fahnenstangen bedürfen der Genehmigung. Dieselben müssen aus Schmiedeeisen gefertigt, sicher befestigt und mit einem wirksamen Blitzableiter, der an der Hoffront hinabzuführen und bis 2,30 m über der Erdoberfläche gegen Beschädigung in geeigneter Weise zu schützen ist, versehen sein.

37. Von den massiven Hauptgesimsteilen ist vor Baubeginn eine Zeichnung im Maßstabe 1 : 10 vorzulegen, aus welcher der Steinverband und die Verankerung ersichtlich sind. Gleiches gilt von den verbundenen Eisenkonstruktionen. Hinsichtlich der Befestigung der Stuckteile ist die Bekanntmachung vom 1. April 1887 genau zu beachten.

38. Dem Antrage auf Rohbauabnahme ist die anliegende Bescheinigung auf Formular 325, dem Antrage auf Gebrauchsabnahme die anliegende Bescheinigung auf Formular 198, ausgefüllt und unterschrieben von einem der hiesigen Bezirksschornsteinfegermeister, beizufügen.

39. Spätestens in dem Gebrauchsabnahmetermin ist durch Vorlegung des von der örtlichen Straßenbau-Polizei-Verwaltung, Abteilung II (Kanalisation), ausgestellten Inbetriebnahme-Erlaubnisscheines nachzuweisen, daß die Entwässerungsanlagen vorschriftsmäßig befunden sind. Vor Beibringung dieses Scheines wird der Gebrauchsabnahmeschein (§ 39 Ziffer 1 der Baupolizeiordnung) nicht erteilt.

40. Sollten sich aus der Anlage und Benutzung gewerblicher Feuerungen Übelstände ergeben, welche zu begründeten Klagen Veranlassung bieten, so ist der Grundstückseigentümer verpflichtet, alle diejenigen Vorkehrungen zu treffen, welche dem Polizei-Präsidium geeignet erscheinen, diesen Übelständen abzuhelfen.

41. Wird die Errichtung von Baubuden, Baurestaurationen oder Bauaborten beabsichtigt, so ist die Erlaubnis hierzu bei dem betreffenden Polizeirevierborstande unter Beifügung einer einfachen Lageplanskizze, aus welcher die Stelle, sowie die Abmessungen der Anlagen zu ersehen sind, schriftlich nachzusuchen.

42. Die Arbeits- und Verkehrsplätze nebst Zugängen müssen gegen herabfallende Gegenstände durch Abdeckung geschützt werden.

43. Der Bauherr ist verpflichtet, etwa durch Anbringung einer Tafel mit entsprechender Aufschrift an geeigneter Stelle des Bauplatzes, dafür Sorge zu tragen, daß den auf dem Bau beschäftigten Arbeitern die nächste Unfallstation, Sanitätswache, Rettungswache und der nächste öffentliche Feuermelder bezw. das nächstgelegene Polizeirevier, jederzeit bekannt ist oder bei dem Eintritt eines Unfalles sofort diese Meldestelle ersehen werden kann.

44. Zur Errichtung eines Bauzaunes an der Straße ist die Genehmigung der Bezirkshauptmannschaft, zur Errichtung von Baugerüsten die Genehmigung des Polizeirevierborstandes erforderlich.

45. Für den Termin ist der Kommission zur Anfertigung des Protokolls ein mit Fenstern und Türen versehener, möglichst zugfreier Raum zur Verfügung zu stellen.

Bedingungen der örtlichen Straßenbau-Polizei-Verwaltung zu Berlin.

1. Die Entwässerung hat im Anschluß an die Kanalisation zu erfolgen, wenn anderweite Bestimmungen in dem vorgehefteten Bauschein nicht ausdrücklich getroffen sind, und wenn es sich nicht um Abwässer von gewerblichen oder maschinellen Anlagen handelt. Zur Abführung dieser Abwässer ist die besondere Genehmigung der örtlichen Straßenbau-Polizei-Verwaltung, Abt. II (Kanalisation), zu Berlin erforderlich.

2. Die Entwässerungsprojekte sind in zwei Ausfertigungen bei der örtlichen Straßenbau-Polizei-Verwaltung, Abteilung II (Kanalisation), zur Prüfung und Genehmigung einzureichen. Im Bureau dieser Behörde wird auf mündliche Anfrage über die Höhenlage der Rohrleitungen und über die Anschlußstellen in der Straßenleitung Auskunft erteilt. Es wird darauf aufmerksam gemacht, daß sämtliche Hofflächen so hoch gelegt werden müssen, daß bei ausreichendem Gefälle (in der Regel nicht unter **1 : 100**) der Rohrleitungen der Wasserspiegel der zur Hofentwässerung dienenden Gullies wenigstens **1 m** unter der Hoffläche liegt.

3. Balkons müssen durch Anschluß an die Innenleitung des Grundstücks entwässert werden.

4. Die genehmigte Entwässerungszeichnung ist bei der Rohbauabnahme-Prüfung vorzulegen.

5. Spätestens in dem Gebrauchsabnahme-Termin ist durch Vorlegung des von der örtlichen Straßenbau-Polizei-Verwaltung, Abteilung II (Kanalisation), ausgestellten Inbetriebnahme-Erlaubnisscheines nachzuweisen, daß die Entwässerungsanlagen vorschriftsmäßig befunden worden sind.

Sachregister.

A.

B.

E.

F.

H.

J.

L.

N.

O.

P.

Q.

R.

S.

U.

V.

W.

X.

Z.

